



Bestemmingsplan Oostgaarde



Rothuizen van Doorn 't Hooft
 Architecten
 Stedenbouwkundigen





Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van 1 oktober 2009

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  **Architecten**
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Borsele
Bestemmingsplan 'Oostgaarde'

projectnummer
datum

BS4417
1 oktober 2009

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

2 maart 2009
17 juli 2009
1 oktober 2009



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Oostgaarde' in de gemeente Borsele

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet	5
2	BELEIDSKADERS	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	(Boven) Gemeentelijk beleid	9
2.4	Toetsing beleidskaders	13
3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	15
3.1	Analyse bestaande situatie	15
3.2	Het stedenbouwkundig plan	15
3.3	Verkeer	17
3.4	Uitwerking stedenbouwkundig plan	17
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	21
4.1	Geluidhinder	21
4.2	Bodemverontreiniging	21
4.3	Flora en fauna	22
4.4	Archeologie	25
4.5	Water	27
4.6	Milieuhinder	32
4.7	Bufferzone	33
4.8	Externe veiligheid	33
4.9	Overige kabels en leidingen	34
4.10	Luchtkwaliteit	35
4.11	Integrale woonkwaliteit	36
5	JURIDISCHE VORMGEVING	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:

1. Inspraakreacties;
2. Vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro.

BIJLAGENBOEK:

1. Verkeersonderzoek;
2. Bodemonderzoek;
3. Quick scan Flora en Fauna;
4. Risicoberekening t.b.v. gasleiding.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Borsele heeft de kern 's-Gravenpolder aangemerkt als een kern welke wordt ingezet voor de opvang van natuurlijke groei en voor een beperkt deel van de bevolkingsgroei in de stedelijke ontwikkelingszone Goes. Om aan deze volkshuisvestelijke opgave invulling aan te geven, wordt een woningbouwplan voorzien van de kern aan de oostzijde van 's-Gravenpolder. Dit deel zal de aansluiting vormen op het uitbreidingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte 'Weltevrede deel c1.

Voor de te ontwikkelen gronden vigeert het bestemmingsplan 'Borsels Buiten' (vastgesteld op 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd op 5 februari 2008). Dit bestemmingsplan maakt woningbouw op deze locatie niet mogelijk. De gronden zijn momenteel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)'. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken, dient het voormelde bestemmingsplan herzien te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Oostgaarde' vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

Het plangebied van 'Oostgaarde' heeft een oppervlakte van circa 7,3 hectare. Voor de ligging wordt verwezen naar figuur 1 en 2. In dit gebied worden volgens de voorkeurvarkaveling ongeveer 95 woningen gerealiseerd.

Naast het ontwikkelen van de nieuwe woonwijk 'Oostgaarde' kent het bestemmingsplan ook een klein beheers gedeelte. Het betreffen hier de gronden aan de westzijde van het ontwikkelingsplan. Het gaat met name om een gedeelte van de woningen aan de Ligusterstraat en enkele woningen aan de Lavendelstraat, Magnoliastraat en Seringestraat. Vanwege toekomstig te verwachte grondtransacties, het feit dat voor het verwezenlijken (van een gedeelte) van de Ligusterstraat een vrijstellingsprocedure is gevoerd en de ongewenste situatie dat enkele percelen in twee verschillende bestemmingsplannen komen te liggen met twee verschillende planologische regimens, is er voor gekozen om één planologische regeling voor het gehele gebied te laten gelden. Voor de hiervoor vermelde locaties is de feitelijk bestaande situatie vastgelegd.

1.2 Opzet

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 stelt het stedenbouwkundig plan aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de kwaliteit van de leefomgeving. De juridische vorm van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 6 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.



Figuur 3: Luchtfoto ontwikkelingslocatie

2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

Zuidwest-Zeeland, waaronder de Zak van Zuid-Beveland is aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuur gebied. 's-Gravenpolder ligt als kern niet in het Nationaal Landschap. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het Nationaal Landschap.

2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012, vastgesteld op 30 juni 2006, is het beleidsplan van de provincie dat de ruimtelijke hoofdlijnen aangeeft voor de provincie binnen de gestelde planperiode.

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;

- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Ingegaan wordt op de twee eerstgenoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. Beschermen;
2. Ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde ontwikkeling valt onder laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **Gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- **Locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit.
- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing.
- **Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling.
- **Wettelijk eisen:** In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wonen en de woonomgeving. Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

's-Gravenpolder is aangeduid als een woonkern in een stedelijke ontwikkelingszone. Voor de regio de Bevelanden dient minimaal 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes, waar 's-Gravenpolder onderdeel van uitmaakt, plaats te vinden. In het overige deel dient maximaal 30% van de woningproductie plaats te vinden.

Bij het aanbieden van woningbouwlocaties dient het navolgende in acht genomen te worden:

- de woningvraag eerst zoveel mogelijk binnen het bestaand bebouwd gebied opvangen (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
- de ruimtelijke diversiteit benutten/versterken teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones en balansgebieden;
- ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd;

Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen van het bebouwd gebied.

2.3 (Boven) Gemeentelijk beleid

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

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

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

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

5. Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

De kern 's-Gravenpolder ligt in de ontwikkelingszone Goes. Binnen de ontwikkelingszones kunnen, naast de woningen die nodig zijn om aan de eigen woningbouwbehoefte te voldoen, woningen en woonmilieus voor mensen van buiten de regio worden gebouwd. (Woningbouw)ontwikkelingen dienen te leiden tot een grotere ruimtelijk functionele samenhang binnen de zone, zodat deze aan kwaliteit wint, en een sterke eigen identiteit ten opzichte van andere zones. Door het ontwikkelen van aantrekkelijke overgangsmilieus (op de randen) kan de Bevelandse verscheidenheid zo optimaal mogelijk beleefbaar worden gemaakt. De centrale positie van de stad Goes binnen de regio wordt overigens behouden en zal worden versterkt, zodat Goes dé stedelijke drager van de Bevelanden blijft. In de stedelijke ontwikkelingszone Goes kan een relatief groot aantal bijzondere woonmilieus worden ontwikkeld. De woningbouwontwikkeling ten oosten van 's Gravenpolder wordt hier onder andere genoemd.

Borsatlas (2003)

In 2003 heeft de gemeente Borsele, onder de naam Borsatlas, een ruimtelijk strategische visie ontwikkeld. Deze visie dient een tweeledig doel. Enerzijds moet het fungeren als een gemeentelijk structuurbeeld op hoofdlijnen dat in de praktijk kan dienen als 'werkdocument' bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Anderzijds moet de visie een debat over de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in breed verband opstarten en structureren, een debat tussen het ambtelijk apparaat, gemeentebestuur (college en raad) en inwoners c.q. belanghebbenden. De visie is onderverdeeld in thema's en deelgebieden.

Voor 's-Gravenpolder is vooral de ruimtelijke beleidskoers voor het beleidsthema wonen/voorzieningen in het deelgebied woonkernen relevant. Deze is vertaald in een aantal beleidspunten:

- invulling geven aan voorgestelde experimenten voor landschappelijk wonen binnen de driehoek Goes - 's Gravenpolder – Heinkenszand;
- Heinkenszand en 's Gravenpolder zijn kernen met kwantitatieve doelstelling ten behoeve van structurele ontwikkelingen en instandhouding voorzieningenniveau;
- bieden en concentreren aanvullende zorgcomponent (WOZOCO's).

Verkeersveiligheid in Borsele (1995)

Klachten van bewoners over verkeersonveilige situaties vormden in het verleden dikwijls de aanleiding voor de gemeente om ter plaatse maatregelen te treffen. De gemeente vindt het echter ongewenst om verkeersmaatregelen uit te voeren welke ad hoc tot stand komen. In het kader van verbetering van de verkeersveiligheid binnen elke kern van de gemeente Borsele is een plan opgesteld om het verkeersveiligheidsbeleid structureel vorm te geven.

In het plan 'Verkeersveiligheid in Borsele, duurzame veiligheid door categorietoekenning binnen de bebouwde kom' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 december 1995) worden binnen de dorpskernen drie wegtypen onderscheiden: de verzamelstraat waar een snelheidslimiet van 50 km/uur geldt, de verzamelstraat waar de snelheidslimiet 30 km/uur bedraagt en de verblijfsstraat waar de maximum snelheid eveneens 30 km/uur

zal zijn. Voor de gehele bebouwde kom van 's-Gravenpolder geldt dat deze is aangewezen als een 30 km-zone, met uitzondering van de Populierenstraat.

Woonvisie Borsele

In de Woonvisie Borsele, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 december 2005, is het woonbeleid van de gemeente Borsele voor de periode 2005-2015 verwoord. In deze visie worden onder meer de volgende beleidsuitspraken gedaan:

- De gemeente Borsele kiest in beginsel voor markt- en consumentgericht bouwen. Onder de uitdrukkelijke voorwaarde van een duurzame inrichting van de regio, wordt ruimte gegeven aan de woonwensen en woonbehoeften van de inwoners;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor voor een ieder die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat;
- De gemeente stimuleert doorstroming in de woningmarkt door in het segment seniorenwoningen, vrijstaand en twee-onder-een-kap te bouwen, zodat woningen aan de onderkant van de markt vrijkomen;
- Belangrijke peilers onder het woningbouwbeleid zijn: woningbouw in elke kern, een gedifferentieerd woningaanbod, ook in nieuwe wijken, alsmede aandacht voor aanpasbaar bouwen. Daarnaast aandacht voor voldoende huisvesting voor ouderen, jongeren en starters;
- De gemeente geeft vorm aan de woonwensen en woonbehoeften van specifieke groepen starters met specifiek doelgroepenwoonbeleid. De gemeente zal, waar mogelijk in samenwerking met R&B wonen, experimenten opstarten voor zowel starterswoningen als jongerenhuisvesting;
- De gemeente stimuleert het bouwen van levensloopbestendige, flexibele en aanpasbare woningen. Zij heeft in dit kader beleid voor Integrale Woning Kwaliteit (IWK) geformuleerd, welke in de inforaad van 13 oktober 2005 is besproken;
- De gemeente streeft naar een goede huisvesting van gehandicapten en overige bijzondere groepen teneinde wachtlijsten terug te dringen en het proces van (re)integratie zo goed mogelijk tot stand te brengen. Daarnaast dienen tijdelijk en daar waar mogelijk de 'oude' bejaardenwoningen aangeboden te worden aan jongeren.

Beroeps- en bedrijfsactiviteiten in woningen c.a. (1993)

De gemeente acht beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis aanvaardbaar, mits het woonkarakter van de woning behouden blijft en geen nadelige effecten optreden voor de woonomgeving en het leefmilieu. De gemeente zal voor de betreffende activiteiten geen zelfstandige bouwmogelijkheden creëren. Echter, verbouwingen die de woonfunctie niet aantasten, worden niet als strijdig met de woonbestemming in het bestemmingsplan beschouwd.

Prostitutiebeleid (2000)

Door een wijziging van het wetboek van Strafrecht is met ingang van 1 oktober 2000 het bordeelverbod opgeheven. Het gemeentelijk beleid betreffende deze opheffing is verwoord in de 'Nota prostitutiebeleid, gemeente Borsele'. In het belang van de openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat acht het gemeentebestuur van Borsele het noodzakelijk om een maximumstelsel in te voeren. Bij het bepalen van het maximum is rekening gehouden met een aantal (plaatselijke) omstandigheden, te weten:

- in drie buurgemeenten (Goes, Middelburg en Vlissingen) zijn reeds bordelen gevestigd en bestaat het voornemen om per gemeente een maximumaantal van twee bordelen te hanteren. Als regel kan uit worden gegaan van ongeveer één bordeel per 20.000 à 25.000 inwoners;
- het aantal inwoners van de gemeente Borsele bedraagt circa 22.000;
- tot op heden zijn binnen de gemeentegrenzen geen bordelen aanwezig;
- de gemeente is opgebouwd uit 15 kleinere kernen.

De 'Nota prostitutiebeleid' gaat, gelet op bovengenoemde overwegingen, uit van het maximumaantal van één bordeel in de gemeente. Raamprostitutie en straatprostitutie worden in het geheel niet toegestaan. Omdat vestiging van een bordeel, zeker in een (betrekkelijk) kleine kern, een negatieve uitwerking kan hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat, mag een bordeel zich niet vestigen in een woonstraat dan wel in een straat waar sprake is van een concentratie van recreatiebedrijven en detailhandel. In het plangebied worden seksinrichtingen derhalve uitgesloten.

Borsele, contrasten in veiligheid (2002)

In de notitie 'Borsele, contrasten in veiligheid' wordt het integrale veiligheidsbeleid voor de komende jaren beschreven. Eén van de onderdelen van deze notitie die raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordening is aandacht voor veiligheidsaspecten in het planproces. De betrokken afdelingen zijn vanuit hun specifieke werkveld verantwoordelijk voor het op het juiste moment inbrengen van de veiligheidsaspecten. Het doel, dat wordt geborgd door de beleidsmedewerker integrale veiligheid, is als volgt geformuleerd:

- In een vroeg stadium in een ontwerpproces op een structurele manier aandacht schenken aan de mogelijke veiligheidsrisico's die in het bouw- of inrichtingsplan besloten kunnen liggen, waarbij;
- een optimale afweging plaats vindt van veiligheidsaspecten tegen alle andere aspecten in het ruimtelijk ordeningsproces;
- Sociale veiligheid, verkeersveiligheid, brandveiligheid en milieuveiligheid vormen de veiligheidsaspecten die hierbij de hoofdrol spelen.

In het plan is sprake van een gastransportleiding.

Handhavingsnotitie, handhaving ruimtelijke regelgeving (2004)

De belangrijkste reden voor een goede handhaving van regelgeving inzake ruimtelijk beleid is het behouden en verbeteren van de bebouwde en onbebouwde leefomgeving. Het door de gemeente gewenste ruimtelijke beleid wordt vertaald in bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen zijn dus in feite de geformuleerde normen van het ruimtelijk gewenste beleid. Het is van belang dat het beleid op het gebied van handhaving is vastgelegd binnen een structuur waarbij van te voren vastgestelde doelen worden nagestreefd. Zowel de structuur als de doelen dienen voor andere overheden en burgers zichtbaar en controleerbaar te zijn.

Doelstelling van handhaving is een zodanig niveau te bereiken dat overtredingen door gestructureerd en systematisch toezicht worden opgespoord en waarbij tegen geconstateerde overtredingen wordt opgetreden. Daarbij dient in het achterhoofd te worden gehouden dat handhaving niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders betekent, maar - daaraan voorafgaand - ook het maken van heldere en hanteerbare regels en het verschaffen van inzicht in die regels, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Derhalve speelt de actualisering van bestemmingsplannen ook een belangrijke rol in de handhaving van ruimtelijke regelgeving. Hiertoe is een projectgroep samengesteld die de opdracht heeft om binnen een periode van 10 jaar alle bestemmingsplannen voor de kernen te actualiseren.

Planninglijst woningbouw

In deze lijst is voor de periode 2008 - 2018 een woningbouwplanning gegeven voor de kernen in de gemeente Borsele. In de lijst is in 's-Gravenpolder de bouw van 92 woningen voorzien op de ontwikkelingslocatie Oostgaarde.

2.4 Toetsing beleidskaders

De gemeente heeft de taak woningbouwmogelijkheden te bieden om zo te voldoen aan de woningbouwbehoefte van de bevolking. Met de ontwikkeling van het voorliggende woningbouwplan wordt aan deze taak invulling gegeven. Woningbouw op deze locatie vormt een logische stedenbouwkundige aansluiting op de bestaande bebouwing zowel qua vorm als schaal. Het karakter en de opzet van het plan sluit aan bij het dorps karakter en de ruimtelijke structuur van 's-Gravenpolder. Verwezen wordt verder naar hoofdstuk 3. Het beoogde plan betreft een nieuwe ontwikkeling, waarbij agrarische gronden voor woningbouw wordt benut. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling 'Oostgaarde' past in de woningbouwplanning.

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



Figuur 4: Stedenbouwkundige inrichting

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 Analyse bestaande situatie

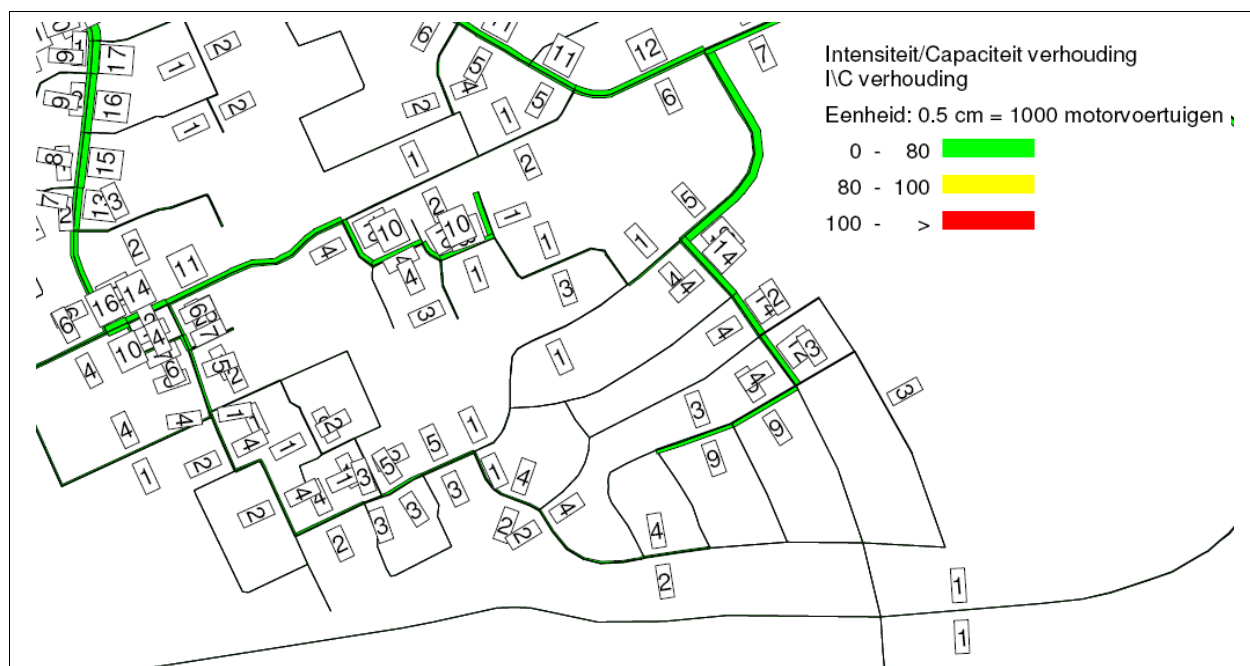
Het plangebied voor de uitbreiding van 's-Gravenpolder is gelegen aan de oostelijke rand van het dorp. Het plangebied wordt begrensd door noordelijk de Magnoliastraat, oostelijk het buitengebied en zuidelijk de Haagdijk. Westelijk wordt het plangebied begrensd door achter- en zijkanalen van een uitbreidingswijk uit de jaren negentig gelegen in het bestemmingsplan 's-Gravenpolder, gedeelte Weltevrede, deel C1. De wegen van deze wijk lopen dood bij de plangrens van de nieuwe uitbreiding. Het huidige gebruik van de gronden heeft een agrarische functie. De rand van de bestaande woonwijk grenzend aan het agrarische gebied geeft het gebied een rommelig beeld. Daarnaast kent het gebied nog een aantal gevoeligheden met betrekking tot hindercontouren afkomstig van de paardenboerderij ten noorden van het plangebied en de ligging van een gas-transportleiding in de noordoost hoek van het plangebied.

3.2 Het stedenbouwkundig plan

Gelet op het beschikbare grondareaal en het gewenste woningbouwprogramma is er voor gekozen om de planopzet, zoals deze met 'Weltevrede C1' is ingezet, los te laten. Er is voor gekozen om het nieuwe uitbreidingsplan wel op de bestaande wegenstructuur aan sluiten, maar het plan zal zodanig een eigen herkenbare stedenbouwkundig structuur te geven.

De verkaveling is opgehangen aan een zestel structuurlijnen, waarvan drie bepaald zijn door de wegenstructuur van de westelijk gelegen woonwijk. De Lavendelstraat, Ligusterstraat en de Kamperfoeliestraat zijn doodlopende woonstraten en worden in het plan doorgezet en vinden aansluiting op drie nieuwe structuurlijnen. De belangrijkste is de structuurlijn die aantakt op noordelijk de Magnoliastraat en de zuidelijk de Haagdijk en vormen samen met de Magnoliastraat de buurtontsluitingswegen voor de uitbreiding en de bestaande woonwijk. Tussen de Kamperfoeliestraat en de Haagdijk zal een verbinding ontstaan enkel voor voetgangers. De twee andere lopen evenwijdig aan de belangrijkste nieuwe structuurlijn. In figuur 4 is de mogelijke stedenbouwkundige inrichting weergegeven.

De dichtheid van bebouwing neemt af naar het buitengebied toe. Door vrijstaande woningen te oriënteren naar het buitengebied en de afstand tussen de bebouwing groot te houden wordt een geleidelijke overgang van buitengebied naar woongebied verkregen. Westelijk van de ontsluitingsweg volgen de woningen de rooilijn van de bestaande woningen en zijn ook de type woningen afgestemd op de bestaande woningen. De ontsluitingsweg is een belangrijke structuurlijn, daarom zijn ook alle woningen aan deze weg gelegen, georiënteerd op deze weg. Op de hoeken staan geen garages, omdat de woningen een dubbele oriëntatie hebben. De ontsluitingsweg heeft een dubbele bomerij om zijn functie te versterken.



Figuur 5: intensiteits/capaciteitsverhoudingen inclusief uitbreiding



horizontale geleding



wit gekeimde baksteen met donkere smetstreek



zadeldak met overstek



lage streekeigen haag

Figuur 6: Referentiebeelden

Vanuit de bestaande woonbuurt loopt een langzaamverkeersroute langs achterkanten van woningen het plangebied in en komt uit op een speelveld. Het speelveld is voor jong en oud en door zijn centrale ligging en koppeling aan de langzaamverkeersroute bedoeld voor niet enkel de nieuwe bewoners.

De inrichting van het groengebied zal nog worden vormgegeven. Als gevolg van de aanwezige gasleiding zijn er enkele beperkingen in acht te nemen.

3.3 Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied zijn gelegen binnen een 30 km/uur zone. Er zijn 3 ontsluitingswegen om de nieuwe wijk in en uit te rijden, de Kamperfoeliestraat, de Lavendelstraat en de nieuwe ontsluitingsweg richting het noorden. Ter plaatse van de overgang van bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing in de Ligusterstraat wordt een paal gesplaatst zodat er alleen 'langzaam' verkeer van deze route gebruik kan maken.

Ten behoeve van de onderhavige uitbreiding van 's-Gravenpolder zijn de verkeersintensiteiten voor de situatie in 2020 zonder en met uitbreiding 's-Gravenpolder Oostgaarde (105 woningen) berekend. De verkeersintensiteit in de Kamperfoeliestraat neemt bij uitbreiding van 's-Gravenpolder af met ca. 60%. In de Lavendelstraat zullen 20 motorvoertuigen per etmaal meer gaan rijden. Op de noordelijke ontsluitingsweg rijden volgens het verkeersmodel 1.620 motorvoertuigen per etmaal. In totaal rijden er in de situatie zonder de nieuwe woonwijk 1.588 motorvoertuigen per etmaal in en uit het bestaande deel van de wijk. Met de uitbreiding rijden er in totaal 2.218 motorvoertuigen per etmaal in en uit de wijk. De nieuwe noordelijke ontsluitingsweg naar de Magnoliestraat en de Populierestraat wordt veel gebruikt, ook door verkeer dat in de situatie zonder de uitbreiding nog via de Kamperfoeliestraat in en uit de wijk reed. Via de nieuwe ontsluitingsweg bereikt het verkeer sneller de N666 en de A58. Dit verklaart de afname van verkeersintensiteiten in de Kamperfoeliestraat in de situatie met de uitbreiding. In de Populierestraat zullen 3.220 motorvoertuigen per etmaal rijden, indien de wijk Oostgaarde wordt bewoond. In de avondspits zullen 220 voertuigen per uur door de straat rijden. Dit betekent 4 auto's per minuut. Qua oversteekbaarheid van de straat levert dat mogelijk problemen op. De Populierenstraat is een erftoegangsweg. Volgens de CROW richtlijnen zouden er zonder noemenswaardige problemen 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal kunnen rijden. Over de bestaande verkeersdruk in de Populierenstraat zijn al regelmatig klachten geuit door aanwonenden. De gemeente wil daarom als gevolg van de komst van het plan Oostgaarde de inrichtingskwaliteit van de Populierenstraat gaan versterken.

In figuur 5 is de intensiteits/capaciteitsverhoudingen voor de situatie met de uitbreiding van de woonwijk opgenomen.

3.4 Uitwerking stedenbouwkundig plan

Als uitwerking van het stedenbouwkundig plan zijn algemene beeldkwaliteitsuitgangspunten opgesteld, welke hierna vermeld zijn. Het beeldkwaliteitplan kent vijf deelgebieden:

1. Noordzijde;
2. Hofje;
3. Ontsluitingslaan;
4. Middengebied;
5. Buitenrand;
6. Onder aan de Haagdijk.

De specifieke beeldkwaliteitseisen per deelgebied zijn te vinden in het beeldkwaliteitplan. In figuur 6 zijn een aantal referentiebeelden weergegeven.

Ruimtelijke samenhang

- In verband met de ruimtelijke samenhang dient in het geval van twee-onder-één-kap, drie-onder-één-kap, geschakelde of aaneengesloten woningen voor een gezamenlijke architect gekozen te worden;
- De woningen worden georiënteerd op de straat;
- Hoekwoningen worden aan twee zijden georiënteerd op de straat en/of de openbare ruimte;
- De woningen die aan de zijden zijn georiënteerd op de openbare ruimten hebben aan die zijden een representatieve gevel door middel van het toepassen van gevelopeningen.

Massa en vorm

- Bij toepassing van een kap ligt de hellingshoek van de daken tussen de 40 en 55 graden;
- Erkers zijn toegestaan tot maximaal 0,6 meter uit de rooilijn bij vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kap woningen. De erker bevindt zich niet binnen 1 meter vanaf de hoek en sluit aan, in schaal en uitstraling, bij de architectuur van de woning;
- Bijgebouwen worden geplaatst achter de voorgevel. De garage dient zodanig achter de voorgevel geplaatst te worden dat er twee opstelplaatsen op de oprit mogelijk zijn.

Kleur- en materiaalgebruik

- Om binnen de buurt een samenhangend beeld te krijgen is er gekozen voor een op elkaar afgestemd materiaalgebruik en kleursamenstelling;
- De gevels dienen uitgevoerd te worden in baksteen in een roodbruine tint;
- De dakbedekking van de woningen bestaat uit keramische pannen in een donker blauwgrijze tint;
- Gebruik van geglazuurde, glimmende en geëngobeerde dakpannen is niet toegestaan;
- De kozijnen en boeiboorden worden uitgevoerd in hout of een goedgekend ander materiaal.

Compositie gevels en gevelindeling

- Er dient in hoofdzaak eigentijdse traditionele architectuur (metselwerk met openingen) te worden toegepast met de daarbij behorende detaillering. Letterlijke verwijzingen naar historische details in afwerking passen niet;
- Variatie in de gevel wordt gevormd door duidelijke negen van het kozijn ten opzichte van het metselwerk.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen spelen een belangrijke rol bij de uiteindelijke beleving van een wijk. Daarom worden de erfafscheidingen in het gehele plan voorgeschreven.

- Lage groene streekeigen hagen aan de voor- en zijzijde van de kavel wanneer deze grenst aan het openbaar gebied met een minimale hoogte van 0,5 meter en een maximale hoogte van 1 meter;
- Hogere groene streekeigen hagen achter de woning zijn toegestaan aan de zij- en of achterzijde van de kavel wanneer deze grenst aan het openbaar gebied met een minimale hoogte van 1,5 meter en een maximale hoogte van 2 meter;
- In geval dat de achterzijde van de kavel grenst aan de openbare ruimte is het ook toegestaan om deze overgang vorm te geven door een hekwerk (gaas) begroeid met een klimplant (bijv. hедера, Parhenocissus) met een maximale hoogte van 2 meter, uitgezonderd waar een haag verplicht is;
- Voor de hagen, hekwerken op privé – terrein geldt een instandhoudingsplicht;
- Op grond van particulieren worden hagen, groenbeplanting e.d. door de gemeente aangebracht. Rasters, hekwerken of muren zijn voor rekening voor de (bouwer) particulier.

Openbare ruimte

- De woonstraten hebben een traditionele, duurzame uitstraling;
- De rijbaan en rabatstroken worden uitgevoerd in gebakken klinkers;
- De trottoirs worden uitgevoerd in grijze trottoirtegels aansluitend op de bestaande situatie;
- De openbare ruimte in de nieuwe wijk zal aansluiten op de bestaande wijk.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe 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 conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

De aan te leggen wegen in het plangebied zijn 30 km wegen waarvoor akoestisch onderzoek niet nodig is. Echter, de Haagdijk betreft een 60 km weg en de Populierestraat een 50 km weg. Beide wegen grenzen aan het plangebied. De Populierestraat betreft een weg die bestaat uit twee rijstroken in stedelijk gebied. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft deze weg een zone van maximaal 200 meter die zich uitstrekt vanaf de as van de weg. Bovengenoemde zone ligt buiten de grenzen van de op te richten woningen. Akoestisch onderzoek voor deze weg is dan ook niet nodig. Voor de Haagdijk is echter wel een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Voor de Haagdijk is met het programma dBWeg1 Vs. 3.00.0 de 48dB grens berekent. Deze grens ligt ca. 5 meter uit de weg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde woningen geen hinder ondervinden. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de bijlage.

4.2 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig 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 opdracht van Gemeente Borsele is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. in de periode maart tot en met mei 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen aan de Magnoliastraat/Haagdijk te 's Gravenpolder. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen eigendomsoverdracht. Het veldwerk is uitgevoerd in maart en april 2007. Ter plaatse van de vier sleuven, die gegraven zijn in de aanwezige dammen, zijn over het algemeen zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. Alleen in sleuf 4 zijn enkele stukjes glas, steenwol en tempex aangetroffen. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling plaatselijk lichte bijmengingen met puin aangetroffen. Uit de waterdoorlatendheidsmeting kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid in de bovenliggende zandlaag beduidend groter is dan bij de onderliggende veen- en kleilagen.

Locatie 1

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het slib ter plaatse van de sloot kan worden ingedeeld in klasse 3 en dient nader onderzocht te worden. Een aantal onderzochte parameters in het grondwater voldoen mogelijk niet aan de indicatieve lozingsnorm.

Locatie 2

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het slib ter plaatse van de sloot kan worden ingedeeld in klasse 2 en mag binnen een strook van 20 meter aan beide zijden van de watergang op de aangrenzende percelen worden verspreid. Een aantal onderzochte parameters in het grondwater voldoen mogelijk niet aan de indicatieve lozingsnorm. Ook blijkt het grondwater licht verontreinigd met nikkel.

Locatie 3

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Een aantal onderzochte parameters in het grondwater voldoen mogelijk niet aan de indicatieve lozingsnorm.

Formeel gezien dient er een nader onderzoek naar de sliblaag van de sloot ter plaatse van locatie 1 uitgevoerd te worden en zal de sliblaag mogelijk dienen te worden gesaneerd. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese 'niet verdachte locatie' formeel gezien verworpen te worden. Vanwege de geringe overschrijdingen en het van nature verhoogd voorkomen van zware metalen in het grondwater is het echter gerechtvaardigd om de gestelde hypothese te accepteren.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat, behoudens het slib nabij locatie 1, geen gebruiksbependingen behoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De resultaten van het onderzoek vormen, met in acht name van de bepindingen van het slib van de sloot ter plaatse van locatie 1 geen belemmering voor de realisatie van eventuele toekomstige bouwplannen ter plaatse.

De eventueel tijdens toekomstige bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor schone grond. Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de toepassingseisen van het Bouwstoffenbesluit in acht genomen te worden. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage.

4.3 Flora en fauna

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

De projectlocatie ligt op ongeveer een kilometer afstand van beschermingszones van gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet.

Verder ligt het plangebied niet in of in de nabijheid van gebieden die deel uitmaken van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve van het onderzoek of en welke diersoorten en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland.

Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijnesignaleerd. Het plangebied valt in hok 052-386, waar onder meer zijn aangetroffen (peildatum juli 2008):

- 1 soort vaatplanten, voorkomend op de Flora- en faunawet lijst 1;
- 7 soorten vaatplanten, voorkomend op de Rode lijst;
- 1 soort zoogdier, voorkomend op de Flora- en faunawet lijst 1;
- 41 soorten broedvogels, voorkomend op de Flora- en faunawet lijst 2 en 3;
- 7 soorten broedvogels, voorkomend op de Rode Lijst;
- 18 soorten watervogels, voorkomend op de Flora- en faunawet lijst 2 en 3;
- 19 soorten watervogels, voorkomend op de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn;
- 1 soort amfibie, voorkomend op de Flora- en faunawet lijst 1;
- 1 soort amfibie, voorkomend op de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

In voorbereiding op de werkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw in het plangebied Oostgaarde, heeft de Gemeente Borsele aan ARCADIS gevraagd een quick scan natuurwetgeving uit te voeren. Voor de realisatie is het noodzakelijk het plan te toetsen aan de natuurwetgeving, in het bijzonder de Flora- en faunawet. Deze toetsing richt zich op de tijdelijke en permanente effecten op natuurwaarden, die kunnen optreden door deze ruimtelijke ingreep. In deze 'quick scan natuurwetgeving' is het resultaat van de toetsing weergegeven. Als er beschermde soorten en natuurgebieden in de verdrugging komen, zal een uitgebreidere 'natuurtoets' uitgevoerd moeten worden en/of zal er ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden.

Het plangebied 's- Gravenpolder Oost ligt in de nabijheid van Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Westerschelde. Tevens is de dijk aan de zuidzijde van het plangebied aangewezen als ecologische verbindingzone.

Beschermde soorten

Om vast te stellen of beschermde soorten in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 6 maart 2007. Op basis van bestaande gegevens (verspreidingsatlassen en eerdere onderzoeken) en het veldbezoek is de betekenis van het studiegebied voor zeldzame soorten in kaart gebracht. Tijdens dit bezoek is het

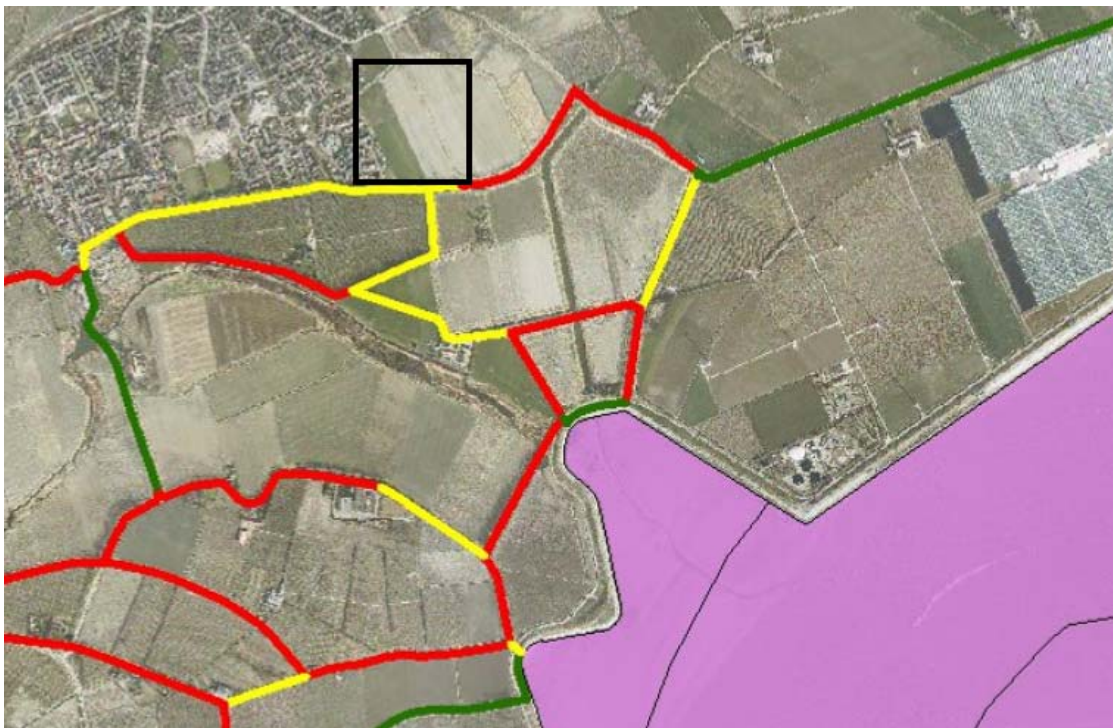
gebied door een ervaren veldecoloog beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Daarbij is tevens gelet op de aan- en afwezigheid van beschermde soorten, maar er heeft geen vlakdekkende kartering van alle relevante soortgroepen plaatsgevonden. Figuur 7 geeft de ligging van het plangebied nabij de Westerschelde en de ecologische verbindingszone weer.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Uit de habitatgeschiktheidsbeoordeling komt naar voren dat er in het gebied geen beschermde soorten te verwachten zijn.

Fauna

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde fauna soorten aangetroffen. De habitatgeschiktheidsbeoordeling wijst uit dat de akker, graslanden en strook met ruigte vegetatie mogelijk geschikt zijn voor broedvogels en kleine zoogdieren. Tevens is de watergang geschikt voor algemene amfibieën.



Figuur 7: Ligging van het plangebied nabij de Westerschelde (paars) en ecologische verbindingszone. Rood: bloemendijk, geel: faunadijk, groen: landschappelijke dijk. Het zwarte kader geeft globaal de ligging van het plangebied weer. (foto: Provincie Zeeland).

Beoordeling van de effecten op wettelijk beschermde gebieden en soorten

Effecten de Westerschelde en ecologische verbindingszone

Gezien de afstand van het plangebied tot aan de Westerschelde (> 1 km), zijn er geen tijdelijke of permanente effecten te verwachten op dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Tevens zijn er geen effecten te verwachten op de dijk omdat deze niet wordt aangetast.

Effecten op beschermde soorten

In het plangebied en de directe omgeving komen mogelijk broedvogels en algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën voor.

Voorkómen van effecten

De akkers en graslanden en de strook met ruigte vegetatie direct ten oosten van het plangebied, zijn geschikt voor broedvogels en kleine zoogdieren. Door buiten het broedseizoen te beginnen met de werkzaamheden (tussen oktober en februari) wordt voorkomen dat vogels zich in dit gedeelte vestigen. Ook het bouwrijp maken van het plangebied (ploegen van akkers en grasland) dient voor 1 februari aangevangen te zijn. Hiermee wordt ook voorkomen dat kleine zoogdieren tijdens de voortplantingsperiode worden verstoord. Een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet is dan niet noodzakelijk. In de watergang komen mogelijk algemeen beschermde amfibieën voor. Deze watergang zal worden verbreed en verdiept om voldoende waterberging te realiseren. Om effecten op algemeen beschermde amfibieën te voorkomen wordt aangeraden de werkzaamheden aan de watergang buiten de voortplantingsperiode van deze amfibieën uit te voeren. De beste periode voor de graafwerkzaamheden aan de watergang is van 1 oktober tot 1 februari.

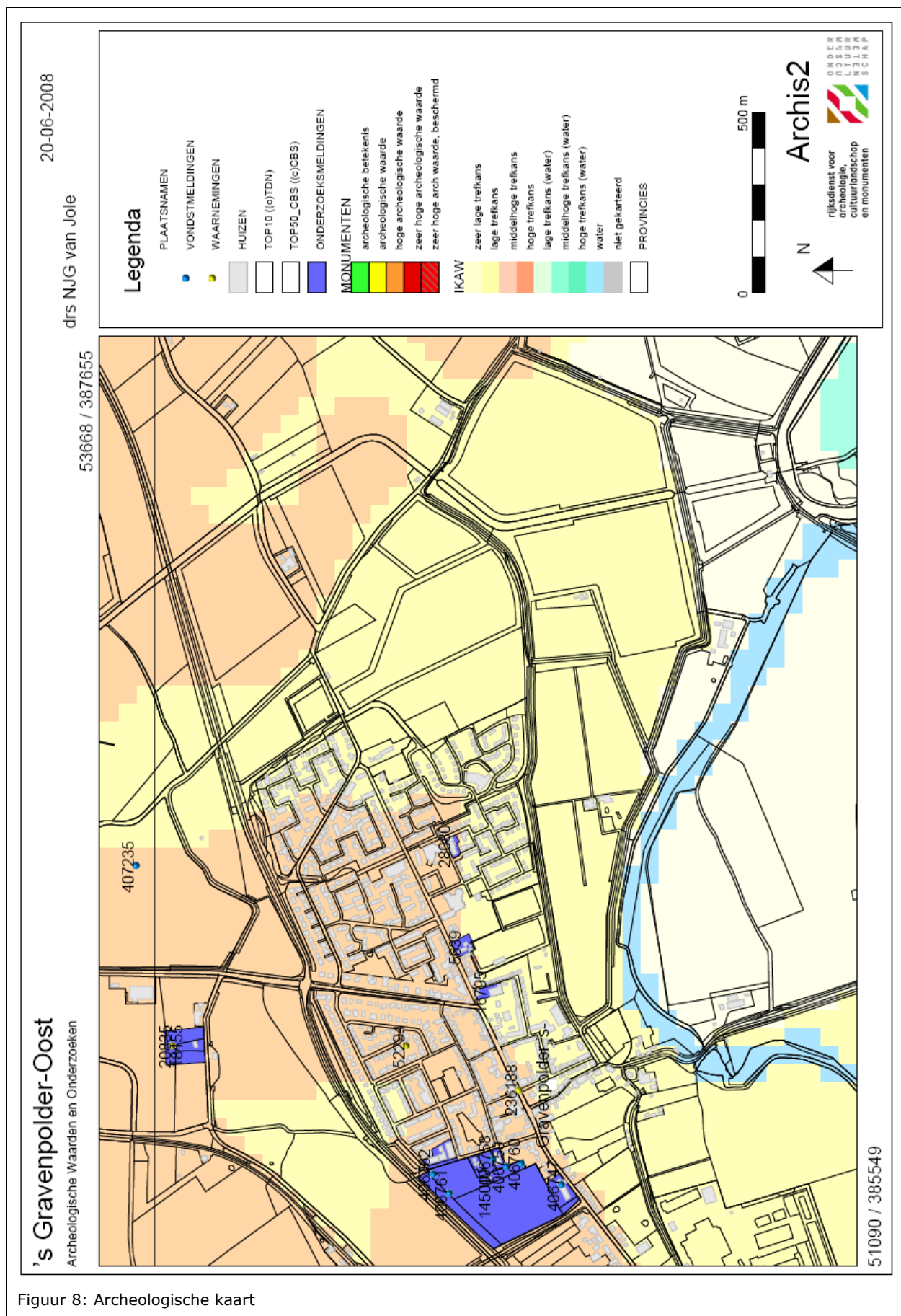
Conclusie

De feitelijke voorgenomen werkzaamheden in het plangebied leiden vooralsnog niet tot knelpunten ten aanzien van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet is vooralsnog niet noodzakelijk. Hieronder wordt een aantal mitigerende maatregelen aanbevolen: Bouwrijp maken van het plangebied dient voor 1 februari voltooid te zijn. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen voor vogels te worden uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat broedvogels zich in het plangebied gaan vestigen. De beste periode voor werkzaamheden is 1 oktober tot 1 februari. De graafwerkzaamheden aan de watergang aan de zuidzijde van het plangebied dienen buiten de voortplantingsperiode voor amfibieën te worden uitgevoerd. De beste periode hiervoor is van 1 oktober tot 1 februari.

4.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 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 wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft aan dat het plangebied gelegen is binnen een zone met een lage verwachtingswaarde, dat wil zeggen dat er een lage trefkans is op de aanwezigheid van archeologische waarden tot de Late middeleeuwen. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland wordt het plangebied niet aangegeven als deel van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde.



Figuur 8: Archeologische kaart

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied worden in de nationale database van archeologische vindplaatsen (Archis 2) en in het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) geen archeologische vindplaatsen weergegeven (zie figuur 8). Op basis van het provinciaal archeologiebeleid zoals dat in de Nota Archeologie 2006-2012 is opgenomen, is het plangebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ondanks de wettelijke vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ). Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.

4.5 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de 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.

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 vervolgens 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/inundatie 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 mede een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. 's-Gravenpolder ligt in een gebied dat minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Het gebied ligt op een hoogte van circa +0,5 tot + 0,9 meter boven Normaal Amsterdams Peil. In het plangebied zijn beperkte mogelijkheden voor infiltratie. Er is sprake van weinig tot sterke zettingsgevoeligheid. Het plangebied vormt geen aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Met het water mee; waterbeheerplan 2002 – 2009

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

Rioleringsplan Borsele 2006 – 2011

De gemeente streeft naar een doelmatige inzameling en transport van het water en het voorkomen van wateroverlast en naar verbetering van de waterkwaliteit. Andere doelstellingen:

- het vasthouden van regenwater en het voorkomen dat regenwater en afvalwater onnodig wordt verontreinigd;
- waterbesparing en het benutten van water in de waterketen.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied valt nog net in het type 'Groot Zoet'. Bij grote zoe-te watersysteemttypen, is in principe grondwateronttrekking mogelijk. Dit is afhankelijk van de hoeveelheid die wordt onttrokken en de duur van de onttrekking. In het gebied ten oosten van 's-Gravenpolder is de dikte van de zoetwaterbel beperkt. Onder de holocene deklaag met een dikte van 1,0m tot 1,5m wordt het eerste watervoerende pakket van matig fijn zand en matig tot sterk siltige klei afgewisseld met veen op een diepte van 2,3m tot 3,0m. De heersende grondwatertrap is grondwatertrap VI (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand 40 tot 80cm beneden maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand op meer dan 120cm beneden maaiveld). De maximale maatgevende grondwaterstand bedraagt ongeveer 0,50m - NAP.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van de afwateringseenheid van het gemaal Maelstede. Naar aanleiding van toetsing aan de in het kader van het waterbeheer 21^e eeuw vastgelegde werknormen t.a.v. wateroverlast bij neerslag die 1 x 100 jaar kan voorkomen (peilstijging tot 0,50m -NAP) blijkt dat het plangebied voldoende drooglegging heeft (huidig gemiddeld maaiveld 0,55m +NAP). Het oppervlaktewater wordt verder afgevoerd via de sloot aan de noordzijde van de Haagdijk in de richting van gemaal Maelstede. Het regenwater van de bestaande woningen wordt afgevoerd naar de bestaande waterpartijen met een peil van 0,30m +NAP aflopend tot 0,10m - NAP.

Het zomerpeil en winterpeil in het onderhavige plangebied is gelijk namelijk 1,10m – NAP.

De Westerschelde bevindt zich op ongeveer $\pm 1000\text{m}$ van het plangebied.

Door het waterschap is in het kader van het Waterbeheer 21^e eeuw het regionale watersysteem (modelmatig) getoetst aan de normen voor wateroverlast. Het plangebied voldoet aan de norm.

Toekomstig watersysteem

Volgens de optimalisatiestudie afvalwatersystemen (OAS) Borsele uit 2004 voldoet de riolering van 's-Gravenpolder ruimschoots aan de huidige en toekomstige normen. De nog aan te leggen riolering sluit aan op het bestaande rioleringssysteem in de Magnoliastraat en Ligusterstraat waarbij het huishoudelijk afvalwater volledig gescheiden blijft van het regenwater. Het regenwaterriool loost op de nieuw aan te leggen vijver aan de noord- oostzijde van het plan. Deze vijver zal doordat deze wordt aangesloten op het aan te leggen regenwaterriool en voldoende diep wordt aangelegd altijd voldoende waterhoudend zijn (bodemdiepte nieuwe vijver 1,50m –NAP) bij het laagste waterpeil van 0,50m –NAP (de gemiddelde bestaande grondwaterstand bedraagt 05m –NAP). Door het aanbrengen van een pomp in een put aan de westzijde van de vijver kan het water naar de bestaande waterpartij in Weltevrede C1 worden gepompt t.b.v. een betere doorstroming daar (verbeteren waterkwaliteit). De vijveronttrekkingsput zal ook als secundaire bluswatervoorziening worden gebruikt. Via de droge sloot die wordt aangelegd op de oostelijke plangrens kan bij extreme neerslag (bij een peil hoger dan 0,00m NAP) het water naar het zuidelijk daarvan gelegen oppervlaktewater langs de Haagdijk stromen. Daarmee wordt inundatie van het plangebied voorkomen.

Het totale oppervlak van het plangebied is 70.685m². Hiervan wordt ca. 21.885m² verhard. Door de komst van de woningbouw is 1641m³ extra waterberging nodig. Door het verbreden van de sloot ten noorden van de Haagdijk (met 0,20m hoger peil), het aanleggen van een droge sloot aan de oostzijde en een vijver in het noord- oosten van het plan wordt 1677m³ extra berging aangelegd. Door het aanbrengen van een dammetje kan in de droge sloot ook 0,20 m water worden geborgen. Hierin zit ook 70m³ extra waterberging voor compensatie van waterberging die verloren gaat door demping van een sloot aan de zuidkant van de Magnoliastraat. In overleg met het waterschap is bepaald dat ca. 0,075m per m² verharding (extra) berging dient te worden aangebracht. Voor het berekenen van het bergingoppervlak in de verbrede sloot ten noorden van de Haagdijk wordt uitgegaan van een peilstijging van 0,4m van het slootpeil van 0,90m – NAP tot 0,50m –NAP. In de vijver wordt rekening gehouden met een maximale peilstijging van 0,5m tot 0,00 NAP voor de bergingberekening. Bij de aanleg van nieuwe oevers wordt gebruik gemaakt van taluds 1 : 2 voor sloten en 1 : 3 met plasberm voor het talud van de te vijver aan de planzijde. De waterpartij langs de Haagdijk krijgt een peil van 0,90 –NAP (in plaats van het huidige peil van 1,10m –NAP), de slootbodem komt te liggen op 2,10 –NAP (betekent een waterdiepte van 1,20m). De overgang van de bestaande waterpartij in het bestaande gedeelte (Weltevrede C1) met folie naar de nieuwe waterpartij aan de Haagdijk zonder folie wordt gevormd door een plas/dras overgang. Deze waterpartij krijgt aan de zijde van de woningen een duurzame beschoeiing en een maximum bovenbreedte van 9,0m zodat deze vanaf de bestaande schouwstrook langs de Haagdijk kan worden onderhouden. Het woningpeil van de nieuw te bouwen woningen (1,15m +NAP) zal uitkomen op ongeveer 2,25m boven het polderpeil van (1,10m – NAP). Het maaiveld bedraagt 0,55m tot 0,90m +NAP. Aan de bewoners van nieuw te

bouwen woningen zullen regentonnen ter beschikking worden gesteld voor het hergebruik van regenwater. De ontwatering van de percelen is voor rekening van de toekomstige eigenaren van de bouwpercelen. Deze krijgen wel de mogelijkheid drainage aan te sluiten op het regenwaterriool. In overleg met de wegbeheerder (gemeente) zal afgekoppeld hemelwater niet oppervlakkig (dus niet via wegen/goten) worden afgevoerd, omdat dit duurder en moeilijker te onderhouden is. Wel worden ter controle van de (afval)waterstromen erfscheidingputjes toegepast.

Uitloogbare materialen waarvan de bouwverordening het gebruik verbiedt zullen niet worden toegepast. Naast de nog te verbreden sloten en nieuw te graven sloten en vijvers zal in overleg met het waterschap minimaal aan één zijde afhankelijk van de bovenbreedte een 5m resp. 7m brede onderhoudstrook worden aangelegd. De vijver aan de noord- oostzijde mag maximaal 28m breed worden (insteek/insteek) i.v.m. het onderhoud (materieel).

Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

Aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' is onderstaande tabel opgenomen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid / Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden mede door de aanleg van extra berging van 1677m ³ oppervlak geen nadelige effecten voorzien. Extra waterberging wordt gerealiseerd in de te verbreden sloot aan de zuidzijde en de aanleg van een vijver met droge sloot aan de noord- oostkant van het plan. Het peil in de noordelijke vijver en droge sloot kan stijgen tot 0,00 NAP. Daarnaast wordt het gebied bij het bouwrijp maken opgehoogd tot 0,9m +NAP. Het woningpeil van de nieuw te bouwen woningen wordt 1,15m +NAP.
Watervoorziening	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.	Op de nieuw te graven voldoende diepe vijver (minimaal 1,00m diep) wordt het regenwater van de wijk geloosd. Er zijn door het plan geen negatieve aspecten, ook niet qua waterafvoer. De minimale hoeveelheid water (360m ³) voor de secundaire blusvoorziening is ruimschoots (1160m ³) aanwezig

Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	De verbrede sloot bij de Haagdijk (bodem 2,10m –NAP en peil 0,90m –NAP) en nieuwe vijver (bodem 1,50m –NAP en peil 0,50m –NAP) krijgen een waterdiepte van $\geq 1,00$ m hetgeen voldoende is om de waterkwaliteit op niveau te houden. Daarnaast is sprake van meestal voldoende doorstroming door aanvoer van regenwater vanuit het regenwaterriool. Voorzien wordt in voldoende flauwe taluds 1:2 en voor de vijver aan de planzijde 1:3 met plasberm.
Riolering (incl. water op straat/ overlast)	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld. Het regenwater wat niet infiltreert in de bodem wordt (via buizen) afgevoerd naar de nieuw aan te leggen vijver noord- oostelijk in het plangebied. Door een pomp kan het overtollige water (boven 0,50m –NAP) worden afgevoerd als 1 ^e naar de bestaande waterpartij met het hoogste peil in Weltevrede C1 en als 2 ^e via de droge sloot aan de oostzijde van het plan bij extreme regenval en als het peil boven 0,00 NAP komt rechtstreeks naar het oppervlaktewater. Het vuilwater wordt via een nieuw aan te leggen vuilwaterriool wat aansluit op het bestaande riool in de Magnoliastraat onder vrij verval afgevoerd naar het gemaal aan de Schuitweg.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Er is geen sprake van peilverlaging. Derhalve is bodemdaling niet aan de orde.
Grondwater Overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Bij nieuwe plannen wordt de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringsdiepte minimaal 70cm beneden het maaiveld aangehouden. Tevens wordt de mogelijkheid geboden drainage aan te sluiten op het regenwaterriool.
Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het plan heeft geen negatieve consequenties voor de oppervlaktewaterkwaliteit; de basis daarvoor is de beleidsnotitie aan- en afkoppelen van het waterschap.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het plangebied ligt niet in een specifiek infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening nog in en hydrologische bufferzone.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Het plangebied grenst niet aan (natte) natuurgebieden. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied. Verdroging is hier derhalve niet aan de orde.

Natte Natuur	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en Natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Het plangebied grenst niet aan (natte) natuurgebieden. Er zijn derhalve geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden	Rekening wordt gehouden met de overeenkomst beheer en onderhoud in de bebouwde kom (BOB). Daarnaast is rekening gehouden met vrije onderhoudstroken met een breedte van 5m langs de verbrede sloot aan één zijde. De nieuwe vijver zal maximaal 28m breed worden en krijgt ook aan de zijde van het landbouwperceel een schouwstrook van 7m breed. De droge sloot aan de oostzijde van het plan zal door de gemeente worden onderhouden.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige 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.

In de nabije omgeving van het plangebied is een woonhuis met loods gelegen aan de Langeweg 84. Op dit terrein worden bedrijfsmatig 14 paarden gehouden. Het voormelde perceel valt gedeeltelijk (gedeelte dat nabij de ontwikkelingslocatie is gelegen) binnen het bestemmingsplan 'Borsels Buiten'. Op grond van dit bestemmingsplan kan de op deze gronden opgerichte loods niet uitbreiden daar hier geen bouwblok is opgenomen. Voorts geldt voor de inrichting waarbinnen de 14 paarden worden gehouden een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. De beoogde woningen vallen buiten de wettelijke afstandsmaten. Derhalve is er geen sprake van hinder of beperking, zowel voor het paardenbedrijf als voor de woningbouw.

Daarnaast kan worden vermeld dat wanneer in de toekomst eventueel overgegaan wordt op het hobbymatig houden van dieren, in casu paarden, er geen wettelijke afstandsmaten (zonering) gelden. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat in gevallen waarin het hobbymatig houden van paarden in de nabijheid van een woonbestemming plaatsvindt, er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daar is, zoals in het onderhavige geval, onder andere sprake van, indien het hobbymatig houden van paarden plaatsvindt aan de rand van een woonwijk, grenzend aan het buitengebied en deze activiteit niet door een woonwijk/woonbestemming geheel wordt ontsloten. Een goed woon- en leefklimaat voor de te ontwikkelen locatie is door de aanwezigheid van ca. 14 paarden op het perceel aan de Langweg 84 niet in gevaar.

De conclusie is dan ook dat in de nabijheid van het plangebied geen milieuhinderlijke bedrijven / voorzieningen zijn gevestigd.

4.7 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Momenteel is het bestemmingsplan voor het buitengebied van Borsele, genaamd Borsels Buiten, (gedeeltelijk) goedgekeurd. In dit bestemmingsplan is nieuwvestiging nabij de ontwikkelingslocatie niet mogelijk. Voorts is er in dit bestemmingsplan een aanlegvergunning opgenomen voor het inplanten van boomgaarden binnen 100 meter tot categorie I-objecten als bedoeld in de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996. Dit houdt ondermeer in dat binnen 50 meter van woonbebouwing geen nieuwe boomgaarden kunnen worden aangeplant.

Uit het voorgaande volgt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijvigheid en het inplanten van boomgaarden op de gronden grenzend aan het plangebied reeds worden uitgesloten. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook niet in een bufferzone voorzien.

4.8 Externe veiligheid

Transportroutes

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2^e kamer 1995-1996', de handreiking 'Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998' en de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004'.

Op basis van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1996' dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-2} . Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz. bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer neemt de kans met een factor 100 af. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} /jaar (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} /jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10^{-6} /jaar als richtwaarde en de 10^{-5} /jaar als grenswaarde.

Op basis van de provinciale risicokaart lopen in en nabij de projectlocatie geen routes voor gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en PGS deel 15. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die een koel- of vriesinstallatie met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak hebben. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar het object gesaneerd te worden.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het groepsrisico gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Op basis van de provinciale risicokaart ligt de projectlocatie niet binnen een risicocontour.

Buisleidingen

Op basis van de kaart buisleidingen en leidingstroken uit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 zijn er geen planologisch relevante buisleidingen in of nabij de projectlocatie aanwezig. Echter, liggen er in 's-Gravenpolder twee gastransportleidingen nabij de nieuwbouwlocatie. Door de Nederlandse Gasunie is een risicoberekening uitgevoerd voor één kilometer leiding, gecentreerd om de bestaande bouw en de nieuwbouw plannen aan de oostkant van 's-Gravenpolder. Uit deze berekening blijkt dat geheel geen overschrijding is van het PR en GR. Buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De risicoberekening is opgenomen in de bijlage.

Vuurwerkopslag

In de nabijheid van de beoogde bouwlocatie bevindt zich geen vuurwerkopslagplaats.

4.9 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit niet meer van toepassing. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. In de periode tot de inwerkingtreding van het NSL geldt een NIBM-grens van 1% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In de periode vanaf de inwerkingtreding van het NSL ligt die grens op 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van deze stoffen. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden. Als een project niet leidt tot een toename groter dan 1% of 3% voor zowel PM₁₀ als NO₂, dan vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

1% criterium (interimperiode):

- 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3B.2).

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

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

De beoogde ontwikkeling betreft ca. 92 woningen. Dit betekent dat de ontwikkeling onder het 1 % criterium valt waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Derhalve vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling Oostgaarde.

4.11 Integrale woonkwaliteit

Bij de uitvoering van de onderhavige ontwikkeling wordt rekening gehouden met duurzaam bouwen. De maatregelen van het duurzaam bouwen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. Hieronder komen een aantal maatregelen aan bod.

- Het gebruik van aardwarmte door middel van warmtepompen is toegestaan. Hierdoor wordt het gebruik van fossiele brandstoffen aanzienlijk beperkt, omdat de warmtepomp met behulp van een kleine hoeveelheid aandrijfenergie (elektra) een grotere hoeveelheid bruikbare warmte maakt. De warmtebron blijft bovendien altijd beschikbaar en is in praktisch eindeloze hoeveelheden aanwezig. Uit onderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied geschikt is voor warmtepompen.
- Ook het plaatsen van zonnepanelen is toegestaan. Wel wordt geadviseerd om de kleurstelling en locatie van de zonnepanelen voor te leggen aan de welstandscommissie, tenzij het gaat om een zonnecollector, die als een bouwvergunningsvrij bouwwerk kan worden aangemerkt.
- In dit plan wordt het levensloopbestendig bouwen mogelijk gemaakt via een ontheffing. Het betreft hier het mogelijk maken van het gebruik van het bijgebouw, bijvoorbeeld de garage, voor levensloopbestendig wonen. Dit houdt in dat de woning zodanig is ingericht dat iedereen er zelfstandig kan wonen, ongeacht aard en omvang van de hulpvraag. Een volledig woonprogramma kan via deze ontheffing op de begane grond gerealiseerd worden.
- Nu en in de toekomst zullen mogelijk meer vragen komen m.b.t. het plaatsen van kleine windturbines op het perceel of aan de bebouwing zelf. Ter voorkoming van wildgroei aan windturbines in de woonomgeving en het buitengebied is voor de plaatsing van windturbines een bouwvergunning nodig. Deze windturbines worden niet wenselijk geacht binnen een woonomgeving. In de regels van dit plan is opgenomen dat een windturbine niet kan worden opgericht. Deze regel is opgenomen vanwege het feit dat een windturbine storend is voor de directe omgeving. De redenen hiervoor zijn de constante draaiing, de slagschaduw en de geluidsoverlast. Daarnaast zou er zonder regelgeving een ongewenste dichtheid kunnen ontstaan vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Oostgaarde' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor een uitbreiding van de kern 's-Gravenpolder. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met 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 kaart van 'Oostgaarde' bestaat uit 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 (SVBP 10 april 2008)'.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

2. BESTEMMINGSREGELS

Groen (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Groen' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een jongeren ontmoetingsplaats (JOP).

Verkeer (artikel 4)

De beoogde straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut en ter plaatse van de aanduiding garage 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. Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouw- en ontheffingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 6)

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (woningen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er wordt, door middel van een bouwaanduiding, onderscheid gemaakt in meerdere bebouwingstypen, namelijk: vrijstaand, twee-aaneen, drie-aaneen, vier-aaneen, vijf-aaneen, geschakeld en patio-woningen. Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden.

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

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele ontheffingsbevoegdheden opgenomen. Ontheffingsregels zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de gevellijn op te kunnen richten, voor een kortere afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen en voor een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarnaast is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de bebouwingstypologie te kunnen veranderen. Ook is er een ontheffingsbevoegdheid voor detailhandel, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en voor levensloopbestendig wonen opgenomen.

Leiding - Gas (artikel 7)

De op de kaart voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van gasleidingen. Onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte van 6 meter aan weerszijde van de gasleiding. De bouw en ontheffingsregels betreffen de bouwwerken geen gebouw zijnde. Bij ontheffing moet schrifte-

lijk advies ingewonnen worden bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning het leidingbelang zich niet verzet tegen het bouwplan.

Waterstaat - Waterkering (artikel 8)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Enkel bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. De bouw en ontheffingsregels betreffen enkel de hoogtemaat, en bij ontheffing moet het bouwplan gemeld worden bij het Waterschap.

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 9)

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 10)

In artikel 10 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 ontheffingsregels (artikel 11)

In artikel 11 is een aantal algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze ontheffingen 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 12)

In artikel 12 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.

Algemene procedureregels (artikel 13)

In artikel 13 zijn algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en bij het verlenen van ontheffing van gebruik. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen, wordt verwezen naar artikel 13.

Overige regels (artikel 14)

In artikel 14 is de strafbepaling opgenomen met betrekking tot het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden. Zonder een zogenaamde aanlegvergunning is het uitvoeren van de voormelde werken of werkzaamheden strafbaar.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 15)

Conform artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is artikel 15 toegevoegd betreffende het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwer-

ken 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 ontheffing 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. In lid 3 is een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Slotregel (artikel 16)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan 'Oostgaarde'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Op grond van artikel 6.12, lid 2, Wro kan onder andere van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien in die gevallen, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Alle te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en het verhalen van de exploitatiekosten is via de gronduitgifte verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk en is dan ook achterwege gelaten.

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 ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende enkele weken (vanaf 2 maart 2009 tot en met 16 maart 2009) op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Daarnaast heeft op 3 maart 2009, tijdens de jaarvergadering van de dorpsraad van 's-Gravenpolder, een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. De reacties zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het inspraakrapport is als bijlage 1 opgenomen achter deze toelichting.

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 wordt overleg gepleegd met:

- VROM
- Provincie Zeeland;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De ingekomen reacties zijn als bijlage 2 opgenomen achter deze toelichting. Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

VROM

Brief van 2 april 2009

Naar aanleiding van het bestemmingplan zijn er geen opmerkingen.

Provincie Zeeland

Brief van 15 april 2009

Naar aanleiding van het bestemmingplan zijn er geen opmerkingen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 3 april 2009

Ingestemd wordt met het voorontwerp-bestemmingsplan Oostgaarde te 's-Gravenpolder.

Volledigheidshalve wordt er op geattendeerd dat voor het aanpassen van het watersysteem een keurontheffing van het waterschap vereist is. Voorts dient de verdere detaillering van het rioleringsontwerp afgestemd te worden met het waterschap.

N.V. Delta Nutsbedrijven

Geen reactie ontvangen

Veiligheidsregio Zeeland

Brief van 14 april 2009

Commentaar

Binnen het plangebied bevinden zich twee buisleidingen. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Ondanks het voorgaande wordt er in overweging gegeven om de 168 mm leiding af te dekken en om eventueel een voetpad hierboven aan te leggen. Na overleg is in projectgroepvergadering van 26 maart 2009 dit punt besproken en is besloten om tegemoet te komen aan het advies door het aanbrengen van een waarschuwingslint boven de aardgasleiding op 30 cm onder maaiveldniveau. Samenvattend is er waardering voor de voorgestelde maatregel, echter zal deze niet het gehele risico reduceren, waardoor nog steeds geadviseerd wordt alternatieve maatregelen te onderzoeken en indien mogelijk deze te treffen.

Reactie

In het kader van het bestemmingsplan zijn de buisleidingen voldoende gewaarborgd. Na overleg met de veiligheidsregio is besloten een waarschuwingslint boven de buisleiding aan te brengen. Gelet op de toe te passen maatregel is de gemeente van mening dat de veiligheid voldoende is gewaarborgd.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Inspraakreacties



Inspraakrapport
Bestemmingsplan 'Oostgaarde' te 's-Gravenpolder

GEEMEENTE BORSELE

Inspraakrapport Bestemmingsplan 'Oostgaarde' te 's-Gravenpolder

A. Inleiding

De gemeente Borsele voert een volkshuisvestingsbeleid dat ervan uit gaat dat in elke kern van de gemeente een gedifferentieerd woningaanbod aanwezig is met aandacht voor aanpasbaar bouwen

In de kern 's-Gravenpolder is al geruime tijd geen uitbreidingsplan meer voor handen. De gemeente heeft zich steeds op het standpunt gesteld om aan de oostelijke kant van 's-Gravenpolder te komen tot een uitbreidingsplan. In 2006 heeft de gemeente gronden verworven aan de oostelijke kant van 's-Gravenpolder, gelegen aan het laatste uitbreidingsplan 'Weltevrede c1'.

Voor de ontwikkeling van de locatie is een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld, genaamd 'Oostgaarde'. Het plan voorziet in de realisatie van omstreeks 105 woningen, gebaseerd op de opgestelde voorkeursverkaveling.

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Oostgaarde' worden de doelstellingen van het plan en de beschrijving van het stedenbouwkundig plan in relatie tot andere relevante planlogische kaders omschreven.

Naast het bestemmingsplan zijn richtlijnen opgesteld voor de beeldkwaliteit van de te bouwen woningen in het plan in relatie tot de inrichting van de openbare ruimte.

B. Inspraak

1. Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 2 maart 2009 tot en met 16 maart 2009 gepubliceerd op de gemeentelijke website www.borsele.nl. Tevens waren de plannen in te zien op het gemeentehuis van Borsele. Op 3 maart 2009 heeft tijdens de jaarvergadering van de dorpsraad van 's-Gravenpolder een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden in het verenigingsgebouw 'Ons Dorpsleven' te 's-Gravenpolder. Gedurende de inspraakperiode is de gelegenheid geboden om inspraakreacties in te dienen.

2. Verslag van de inspraakbijeenkomst

Datum	:	3 maart 2009; aanvang 20.30 uur
Plaats	:	Verenigingsgebouw 'Ons Dorpsleven' te 's-Gravenpolder
Aanwezig	:	mevrouw mr. M.M.D. Vermue-Vermue wethouder (voorzitter)

de heer I. A. Dekker, projectleider
de heer mr. F.C.M. van Gurp, (stedenbouwkundig bureau RDH)
mevrouw C. Lecluyse (stedenbouwkundig bureau RDH)
de dorpsraad van 's-Gravenpolder
± 80 belangstellenden

Wethouder Vermue heet alle aanwezigen welkom en bedankt de dorpsraad van 's-Gravenpolder om op hun jaarvergadering de mogelijkheid te bieden de plannen nader toe te lichten.

Zij stelt allereerst de personen voor die een toelichting op het plan zullen geven.

Vervolgens deelt zij mede dat het plan van 2 maart tot en met 16 maart ter visie ligt in het kader van de inspraak. De hierna volgende inleiders zullen nader ingaan op de inhoud van het plan. In het kader van het duurzaamheidsbeleid wil de gemeente stimuleren dat er zo veel als mogelijk zonnecollectoren worden geïnstalleerd. Er wordt daarvoor een subsidieregeling gemaakt waarbij het de bedoeling is dat er maximaal 75% subsidie beschikbaar wordt gesteld.

Ondanks de economische teruggang is er voor het plan veel belangstelling. Er staan 184 belangstellenden geregistreerd bij de gemeente. Daarvan komen ruim 130 mensen uit 's-Gravenpolder zelf.

Afhankelijk van de procedure streeft de gemeente ernaar om de grondverkoop omstreeks het eind van 2009 te starten.

Vervolgens geeft mevrouw Lecluyse een presentatie over de stedenbouwkundige opzet van het plan en de beoogde beeldkwaliteit. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

De heer van Gurp gaat nader in op de juridische aspecten van het bestemmingsplan. Deze presentatie is ook bij het verslag gevoegd.

Vervolgens geeft **wethouder Vermue** de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Mevrouw Goedegebure vraagt wanneer daadwerkelijk met de uitvoering wordt begonnen. Is dat afhankelijk van het percentage verkochte kavels/woningen.

Wethouder Vermue antwoordt dat het gehele plan in één keer bouwrijp wordt gemaakt. Er zijn twee ontwikkelaars in het project, namelijk Minaard Vatgoed en R&B Wonen. In hoeverre deze bedrijven wachten met de aanvang van de bouw afhankelijk van het percentage verkochte woningen, is hun beleid. Daar staat de gemeente buiten.

Gevraagd wordt wat de kavelprijs zal zijn.

Wethouder Vermue deelt mede dat de kavelprijs nog niet definitief is bepaald. Deze zal ongeveer € 200,00 per m², exclusief btw bedragen. Er zal een prijsonderscheid worden gemaakt tussen kleinere kavel, grotere kavels en kavel met goede en minder goede ligging.

Gevraagd wordt wanneer de start van het bouwrijp maken zal plaatsvinden.

Wethouder Vermue stelt dat dit nog niet precies kan worden aangegeven. E.e.a is afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplanprocedure. Doelstelling is dat de gemeenteraad in september 2009 het plan zal vaststellen. Daarna staat er nog beroep open bij de Raad van State. Mocht dat gebeuren dat zal er vertraging optreden. Indien er geen beroep wordt ingesteld, dan zal begin 2010 gestart worden met het bouwrijp maken,

De vraag wordt gesteld, wanneer de gemeente contact opneemt met de personen die zijn ingeschreven bij de gemeente voor een kavel.

De gemeente zal eind 2009 contact opnemen met de ingeschreven personen, aldus **wethouder Vermue**. Zoals al is aangegeven is er veel belangstelling. Hoe snel de uitgifte zal plaatsvinden is nu moeilijk aan te geven. In principe heeft het plan een looptijd van 10 jaar.

Ook de ontwikkelaars hebben een behoorlijk contingent woningen. Indien men daarvoor belangstelling heeft, moet men zich hiervoor inschrijven bij deze ontwikkelaars.

Gevraagd wordt hoe groot de kavels zijn die de gemeente gaat uitgeven. **Wethouder Vermue** antwoordt dat de kavels tussen de 400 m² en 600 m² groot zullen zijn. Onder aan de Haagdijk zijn wat grotere kavels geprojecteerd tot ongeveer 1000 m².

De kavels zijn nu in ene voorkeursverkaveling opgenomen. In het bestemmingsplan is echter een zogenaamde flexibiliteitsregeling opgenomen, zodat het mogelijk is om te schuiven tussen bijvoorbeeld twee onder één kap woningen en rijtjeswoningen.

De vraag wordt gesteld waar de projectontwikkelaar in het plan woningen zullen gaan ontwikkelen. **Mevrouw Lecluyse** wijst op de kaart het binnengebied rondom de hoofdlaan aan, waar Minnaard vastgoed zal gaan ontwikkelen en het daaraan liggende gebied tot de achterzijde van de Ligusterstraat, dat R&B Wonen zal gaan ontwikkelen.

Er wordt gevraagd wie de patiowoningen gaat ontwikkelen en wat de prijs daarvan is. **De heer Dekker** antwoordt dat daarover nog niets te zeggen valt. Voor het ontwerpen van de patio's moet nog een architect aangewezen worden en ook is nog niet duidelijk wie deze zal gaan ontwikkelen.

Gevraagd wordt hoeveel starterswoningen er gebouwd zullen gaan worden en hoe duur deze zullen zijn. De heer De Jonge van R&B Wonen deelt mee dat er 4 starterswoningen in het deel van R&B Wonen zitten, die ene prijs zullen hebben tussen de € 150.000,-- en € 170.000,--. Er zullen ook nog een aantal woningen worden gerealiseerd d.m.v. particulier opdrachtgeverschap. Dit kunnen mogelijk ook goedkope woningen worden. Particulier opdrachtgeverschap houdt in dat een aantal particulieren met elkaar, maar onder begeleiding van R&B Wonen hun woningen zelf ontwikkelen. Indien men daarvoor belangstelling heeft, verwijst **de heer De Jonge** naar daarvoor gereed liggende inschrijfformulieren, maar men kan ook contact opnemen met R&B Wonen.

De heer Kooiker vraagt waarom er niet in het plan is gekozen voor welstandsvrij bouwen, dan wel een gedeelte daarvan.

De heer Dekker antwoordt dat bij de start van het plan overwogen is om een deel van het plan welstands vrij te maken. Echter de gemeente Borsele kiest nadrukkelijk voor kwaliteit van de gebouwde omgeving. Gebleken is dat dit werkt. Er zijn voorbeelden van welstandsvrije wijken, zoals in de Blikken in 's-Heerenhoek. Dat heeft weinig spannends opgeleverd. Er is binnen het plan wel verschil gemaakt in het beeldkwaliteitsregime. Zo zijn voor de woningen onder aan de Haagdijk minimale eisen gesteld. Er worden strengere eisen gesteld voor het binnengebied en de rand. Het blijkt dat aandacht voor beeldkwaliteit werkt, want algemeen worden de 5 woningen aan het eind van de Langeweg als zeer geslaagd beschouwd.

Wethouder Vermue vult aan dat er wel zeker een grens van betutteling is, maar dat welstand een waardevol instrument is om de beeldkwaliteit naar een hoger niveau te brengen. Ook de ontwikkelaars kiezen voor beeldkwaliteit. Zij zelf zijn met het idee aangekomen van de tuindorp architectuur.

De heer Kooiker vraagt of er een vervolg komt na Oostgaarde.

Wethouder Vermue zegt dat daarover nog niet is nagedacht. In het aangrenzende stuk grond aan Oostgaarde ligt een gasleiding, wat een grote belemmering is. Daarnaast is de gemeente ook nog steeds bezig met 's-Gravenpolder-west.

Gevraagd wordt of de waterpartij onderaan de Haagdijk wordt doorgetrokken en de kavels daaraan glooiend worden aangelegd.

De heer Van Gulp zegt dat de oevers aan het water iets glooiend worden uitgevoerd. De waterpartij krijgt niet geheel het zelfde profiel als de bestaande waterpartij. Er komt een soort overgang naar een vrij brede sloot.

Vanuit de zaal wordt aandacht gevraagd voor drijfvuil op het water.

De vraag wordt gesteld waarom bij de inleiding wordt gesproken van een maximale snelheid van 80 km op de Haagdijk. Spreker is van mening dat dit niet juist is. De heer Van Gulp zegt dat het opnieuw zal worden bekeken.

Men wil graag weten wat verstaan moet worden onder een streekeigen haag, zoals in het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd. **Mevrouw Lecluyse** zegt dat gedacht moet worden aan een haagbeuk of liguster. In ieder geval geen coniferen.

De heer Walhout heeft becijferd dat er 8 personen zijn die een starterswoning zouden willen. Hij vindt het genoemde aantal van 4 woningen erg weinig.

Wethouder Vermue antwoordt dat de heer De Jonge al heeft vermeld dat er meerdere woningen in een lage prijs categorie gebouwd zullen gaan worden. Indien blijkt dat er veel vraag is naar starterswoningen dan geeft de flexibiliteitsregeling in het plan de mogelijkheid om extra goedkope woningen te bouwen.

De heer Van der Maas vraagt aandacht voor het verkeer over de Populierenstraat. **Wethouder Vermue** zegt dat gezien zal worden wat er gedaan kan worden.

Vanuit de zaal wordt gevraagd om een harde toezegging door de wethouder dat er maatregelen genomen zullen worden op de Populierenstraat. Deze wordt steeds drukker en de verkeersveiligheid neemt zienderogen af. Er zijn door spreker snelheden van 70 km tot 90 km per uur geconstateerd. De straat is zeer gevaarlijk voor de vele kinderen die er wonen. Hij wil van wethouder Vermue een harde toezegging om de Populierenstraat herin te richten.

Wethouder Vermue deelt mede dat zij niet stantepede een toezegging kan en wil doen. Verkeersgedrag kan niet afgewenteld worden als een exclusieve verantwoordelijkheid van de overheid. Ook de automobilist draagt een eigen verantwoordelijkheid. Zij wil in dit geval niet mee doen aan een afwentelingscultuur. Het gaat dikwijls om gebruikers die in dezelfde buurt of aan de straat wonen. Ieder heeft een eigen persoonlijke verantwoording en daar hoort ook normaal verkeersgedrag bij. Het herinrichten van een straat lost deze problematiek niet op. In het kader van de reconstructie van de Goevestraatweg is al gekeken naar de mogelijke gevolgen voor de Populierenstraat. Zij zal de ambtelijke werkgroep daar nogmaals naar vragen.

Vanuit de zaal wordt gepleit voor een asverspringing zoals op het Clara's Pad in Heinkenszand.

Wethouder Vermue zegt dat een discussie over welke maatregelen er genomen moeten worden, als er al maatregelen genomen moet worden, op dit moment weinig zin heeft. Elke maatregel blijkt zijn voor en tegenstanders te kennen.

Vervolgens stelt **wethouder Vermue** vast dat er geen verdere vragen meer zijn. Zij dankt de inleiders voor hun bijdrage. Zij bedankt de dorpsraad voor hun gastvrijheid en alle aanwezigen voor hun inbreng in de bijeenkomst. Onder dankzegging wordt de inspraakbijeenkomst afgesloten.

C. Schriftelijke reactie.

Er zijn gedurende de inspraakperiode 3 schriftelijke inspraakreacties binnen gekomen. Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

Inspraakreacties

I-1 R&B Wonen
dhr. R. de Jonge
Postbus 30
4450 AA Heinkenszand

Brief van 12 maart 2009, ontvangen 13 maart 2009

Reactie

In voorbereiding op het bestemmingsplan 'Oostgaarde' hebben er diverse overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente en de direct betrokkenen. In deze overleggen heeft inspreker aangedrongen op meer flexibiliteit in de bestemmingsplanregels om zo op de vragen uit de markt te kunnen inspelen. In het onderhavige bestemmingsplan ziet inspreker voormelde flexibiliteit niet terug.

Beantwoording

In een nader overleg d.d. 26 maart 2009 met de gemeentelijke kwaliteitscoördinator en de overige direct betrokkenen is besloten meer flexibiliteit in de bestemmingsplanregels op te nemen.

Conclusie

Er is in de bebouwingsregels van de bestemming 'Wonen' meer flexibiliteit opgenomen.

I-2/3 dhr. K. van der Maas
Ligusterstraat 23
4431 ED 's-Gravenpolder

Brief van 13 maart 2009, ontvangen 16 maart 2009

dhr. Dankert
Ligusterstraat 27
4431 ED 's-Gravenpolder

Brief van maart 2009, ontvangen 11 maart 2009

Reactie

Tussen de woningen aan de Ligusterstraat 25, 27 en 29 loopt de Ligusterstraat dood. Het is een smal doodlopend straatje met aan een zijde een smalle rabatstrook. Insprekers vrezen voor parkeerproblemen, verkeersonveiligheid en verkeerslawaaï als gevolg van toenemende verkeersbewegingen wanneer, zoals de plannen er nu naar uitzien, de Lavendelstraat wordt doorgetrokken en aangesloten wordt op de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Beantwoording

Door de Ligusterstraat ter hoogte van de aansluiting op de nieuw te ontwikkelen woonwijk 'Oostgaarde' geen doorgaande verkeersroute te geven, worden verkeersonveilige situaties voorkomen die mogelijk zouden kunnen ontstaan door parkeerproblemen als gevolg van de aanwezige smalle rabatstrook. Derhalve zal er ter plaatse van de overgang van de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing in de Ligusterstraat een paal worden geplaatst, zodat er alleen 'langzaam' verkeer van deze route gebruik kan maken.

Conclusie

In de toelichting op het bestemmingsplan is de langzaam verkeersroute opgenomen.



BIJLAGE 2

Vooroverlegreacties



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA Heinkenszand

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
Ing. J. Marinissen

T 010-224 43 01
F 010-224 44 99

Datum 1 april 2009 **U 2 APR. 2009**
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Oostgaarde"

Kenmerk
20090014634-JMA-ZW

Geacht College,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Oostgaarde", ontvangen op 3 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Zuid-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

p/o

dr. J. Blenkers





bericht op brief van: 27 februari 2009
uw kenmerk: BS4417/cor09003/ZJA/kad
ons kenmerk: 09014708/ NWR.09.012
afdeling: Ruimte
bijlage(n): -
behandeld door: M.C. Wolterbeek
doorkiesnummer: 0118-631908
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp
bestemmingsplan "Oostgaarde"

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

verzonden: 15 APR. 2009

Middelburg, 14 april 2009

Geacht college,

Op 3 maart 2009 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Oostgaarde" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.



Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

uw brief :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 2009003965
bijlagen :

behandeld door : drs. J. Minderhoud
doorkiesnummer : 0118-621266
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan "Oostgaarde"

VERZONDEN - 3 APR. 2009

Middelburg, 31 maart 2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik instem met het voorontwerp-bestemmingsplan Oostgaarde te 's-Gravenpolder dat in het kader van het Bro-vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd.

Volledigheidshalve attendeer ik er nog op dat voor het aanpassen van het watersysteem (het dempen van de sloot langs de Magnoliastraat, het graven van de waterpartij etc) een keur-ontheffing van het waterschap vereist is. Voorts dient de verdere detaillering van het riolerings-ontwerp afgestemd te worden met het waterschap (dhr A. Depondt, tel. 0118-621245).

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Een afschrift is gezonden aan bureau RDH.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr. drs. J.A. van Werkum;
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

R:\WB_PL\2009\2009002622.doc



VeiligheidsRegio
Zeeland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Borsele
T.a.v. dhr. S. Dekker
Postbus 1
4450 AA Heinkenszand



Onderwerp: Advies inzake voorontwerpbestemmingsplan 'Oostgaarde'

Geachte heer Dekker,

Op 3 maart 2009 hebben wij in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro het voorontwerpbestemmingsplan Oostgaarde ontvangen met het verzoek hierover te adviseren in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het plan omvat een gebied van circa 7,3 hectare aan de oostzijde van 's-Gravenpolder waar ongeveer 90 woningen zullen worden gerealiseerd.

Aanwezige risicobronnen

Binnen het plangebied bevinden zich twee aardgastransportleidingen van 168 mm en 219 mm, beiden met een ontwerpdruk van 40 barg. Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig die invloed op het beoogde plangebied hebben.

Risico buisleidingen in relatie tot mogelijke veiligheidsmaatregelen

De buisleiding met een diameter van 168 mm is het meest richting de geprojecteerde woningen gelegen: op een afstand van circa 10 meter van de dichtstbijzijnde woning. De andere buisleiding bevindt zich op een grotere afstand. Ondanks dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico willen wij u in overweging geven om de 168 mm leiding af te dekken. Reden hiervoor is het volgende.

Uit de praktijk blijkt dat de meeste incidenten met buisleidingen zich voordoen tijdens graafwerkzaamheden. Dit wordt tevens onderschreven door het in uw opdracht opgestelde onderzoeksrapport van de Gasunie. De 168 mm leiding bevindt zich in een zone bestemd voor groenontwikkeling. Voor graafwerkzaamheden bij buisleidingen geldt tegenwoordig de Grondroedersregeling, welke de veiligheid sterk ten goede komt, omdat de risico's van beschadigingen van leidingen door graafwerkzaamheden hierdoor worden gereduceerd. In de beoogde zone voor groenontwikkeling binnen het plangebied Oostgaarde zullen waarschijnlijk in de toekomst niet direct grote graafwerkzaamheden plaatsvinden. Het risico van beschadiging van de leiding kan echter ook worden veroorzaakt door kleinschaligere activiteiten, zoals de plaatsing van een feesttent of reclamebord bovenop de leiding.

Mocht de leiding beschadigd raken door dergelijke activiteiten en er ontstaat brand, dan zijn op een afstand tot circa 50 meter nog slachtoffers mogelijk. Binnen deze afstand van de leiding zijn in de wijk Oostgaarde woningen geprojecteerd. Ter voorkoming van mogelijke effecten willen wij u daarom in overweging geven om in de groenzone ter hoogte van de aardgasleiding een voetpad aan te leggen. Dit

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweerzorg
- Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

9 april 2009

Inlichtingen:

Ing. A.J. Willemse
Tel.: 0113 - 276607
Fax: 0113 - 276605
E-mail:
aj.willemse@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/Reg.BrW/DW/2009/0609

Uw kenmerk:

R&M/JW/09uit01820

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

voetpad zal extra bescherming bieden tegen beschadigingen, waardoor het risico voor omwonenden zeer klein wordt.

Terugkoppeling bespreking concept advies

Bovenstaand advies is op 19 maart jl. in concept aan de heer Dekker van de gemeente Borsele voorgelegd, waarna dit advies in de projectgroepvergadering van 26 maart jl. is besproken. Tijdens dit overleg is besloten om enigszins aan bovenstaand advies tegemoet te komen door het aanbrengen van een waarschuwingslint boven de aardgasleiding op 30 cm onder maaiveldniveau.

Wij zijn blij met deze maatregel, omdat deze effectief is bij mogelijke toekomstige graafwerkzaamheden, waardoor het risico van een incident gereduceerd wordt. Echter, indien er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden maar wel andere risicovolle activiteiten in of op de bodem, kan het zijn dat het waarschuwingslint niet wordt gezien, met een mogelijk incident tot gevolg. Voorbeelden van dergelijke risico's kunnen bijvoorbeeld de realisatie van een voetbalveld in de groenzone zijn, waarvoor grondboringen verricht zouden moeten worden, of het toepassen van grote grondharingen bij de plaatsing van een feesttent. Samenvattend hebben wij waardering voor de door u voorgestelde maatregel, echter deze zal niet het gehele risico reduceren, waardoor wij u nog steeds willen adviseren alternatieve maatregelen te onderzoeken (bijvoorbeeld de plaatsing van waarschuwingsborden bovengronds) en indien mogelijk deze te treffen.

Uiteraard zal de nieuwe ontwikkeling op bouwplanniveau nog door de gemeentelijke brandweer moeten worden beoordeeld ten aanzien van overige veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid. Wij adviseren u hierover contact op te nemen met mw. Landré van het brandweerbureau Borsele – Goes.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland,
Namens dezen,

Ing. F.J.G.M. Captijn MCDm
Algemeen Directeur Veiligheidsregio Zeeland

i.a.a. Regionaal Commandant Brandweer Zeeland
Commandant Brandweer Borsele

