



**Bestemmingsplan “Borsels Buiten,
gedeelte ‘s-Heerenhoeksedijk 16 en 18, 2016”**

Bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte 's-Heerenhoeksedijk 16 en 18, 2016"



Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele bij besluit van 07-04-2016

, voorzitter

, griffier

identificatie

identificatiecode:

projectnummer:

061802.20150949

projectleider:

ing J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:

01-10-2015

08-12-2015

07-04-2016

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Vigerend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2 Beleidskaders	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Plangebied en beoogde situatie	15
3.1 Plangebied	15
3.2 Beoogde situatie	16
3.3 Ruimtelijke motivering	18
Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving	19
4.1 Geluidhinder	19
4.2 Bodemverontreiniging	20
4.3 Flora en Fauna	20
4.4 Archeologie	21
4.5 Water	23
4.6 Verkeer	25
4.7 Milieuhinder	26
4.8 Externe veiligheid	27
4.9 Luchtkwaliteit	29
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	33
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing en overleg	37
7.1 Maatschappelijke toetsing	37
7.2 Overleg	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de 's-Heerenhoeksedijk (toekomstig huisnummer 16) in 's-Heerenhoek wil de eigenaar van het kadastraal perceel K1002 een woning laten bouwen. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. In overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesproken de extra woning toe te staan als het agrarisch bouwvlak op het adres 's-Heerenhoeksedijk 18 vervalt. De bestaande bedrijfswoning op dit adres blijft behouden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zijn de percelen behorende bij beide adressen onderdeel van dit plan. Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan is opgesteld om de extra woning en het vervallen van het agrarisch bouwvlak juridisch-planologisch te regelen.



Figuur 1.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Geoweb Provincie Zeeland)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan 'Borsels Buiten', dat is vastgesteld op 26-06-2007. In dit bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit'. De gewenste woning is op basis van deze bestemming niet mogelijk (figuur 1.2).



Figuur 1.2 Geldend bestemmingsplan (Bron: www.borsele.nl)

Om het initiatief toch mogelijk te maken is voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. In deze herziening is op het perceel K1002 een subbestemming 'burgerwoning' toegevoegd ter plaatse van de beoogde nieuwe woning. Op het perceel K1004 vervalt het agrarisch bouwvlak. De voormalige bedrijfswoning wordt met de subbestemming 'burgerwoning' geregeld.

De gebiedsaanduidingen die binnen het plangebied gelden worden overgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan 'Borsels Buiten'.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 AMvB Ruimte

Analyse

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is recent vastgesteld (AMvB Ruimte). In dit besluit stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Voor de in de AMvB genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen.

Toetsing en Conclusie

Geen van de in de AMvB genoemde onderwerpen hebben betrekking op het plangebied van deze herziening.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Analyse

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Met deze structuurvisie gooit het Rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het voor een selectievere inzet van rijksbeleid. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, Nota Mobiliteit, agenda Landschap, agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Toetsing en Conclusie

Er zijn in het plangebied geen ontwikkelingen die van belang zijn op rijksniveau. Het SVIR vormt geen belemmering.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Analyse

Voor de ruimtelijke onderwerpen die de rijksoverheid van 'nationaal belang' acht, heeft de Minister van Infrastructuur & Milieu een beschermende regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van het Barro in acht te nemen.

Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing en conclusie

De in het Barro genoemde nationale belangen hebben geen betrekking op het plangebied van deze herziening.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018' en 'Verordening ruimte provincie Zeeland

Algemeen

In het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening ruimte provincie Zeeland geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt onder andere ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemming van de woningvoorraad op de woonwensen van huidige en toekomstige inwoners in samenhang met een veranderende samenstelling en omvang van de bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologische waarden in Zeeland.

Duurzaamheidsladder

In het Bro is de duurzaamheidsladder geïntroduceerd. Deze ladder is vertaald in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Deze ladder houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling van woning moet voldoen aan:

1. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Bezien moet worden in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, moet worden beschreven in hoeverre van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Uit recente uitspraken van de Raad van State is gebleken dat bij kleinschalige ontwikkelingen (zoals de bouw van één woning) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dus toetsing aan de duurzaamheidsladder niet noodzakelijk is. Het provinciaal beleid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Kleinschalige woningbouwlocaties in het buitengebied (Artikel 2.3 van de verordening)

Nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied kunnen alleen worden toegestaan indien in de toelichting bij het noodzakelijke bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij de verordening bedoelde voorwaarden. In die bijlage zijn de volgende mogelijkheden opgenomen voor kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied:

1. Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'.
Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen.
2. Ruimte voor ruimte.
Aan de uitvoer van deze regeling op gemeentelijk niveau worden voorwaarden gesteld;
 - a. Er kunnen maximaal 3 compensatiewoningen worden gerealiseerd.
 - b. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere bebouwing van een vergelijkbare grootte.
3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen. Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

De provincie heeft de begrenzingen van het bestaand bebouwd gebied in Zeeland op een ruimtelijke functiekaart aangegeven (zie www.ruimtelijkeplannen.nl - Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en het geoloket van de provincie Zeeland). De beoogde woningbouwlocatie ligt in het landelijk gebied, direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Toetsing

Het verwijderen van het agrarisch bouwblok (1 ha) als voorwaarde voor de planologische medewerking aan de realisatie van de extra woning past in de gedachte van de regeling 'Ruimte voor ruimte'. Er vindt dan, in planologische zin, een afname van bebouwing plaats in het plangebied. Daarnaast is in provinciale Handreiking Verevening 2012 – 2018 gesteld dat aanvullend maatwerk voor het bepalen van een vereveningsbijdrage mogelijk is. Onder meer de volgende aspecten worden genoemd die daarbij een rol spelen:

- de mate waarin het project past bij de functie van de omgeving;
- de mate van aantasting van omgevingskwaliteiten.

In casu is sprake van inbreiding in een bestaand bebouwingslint, een directe uitloper van de kern 's-Heerenhoek. De bebouwing aan dit lint bestaat uit burgerwoningen en (voormalige) agrarische bedrijven. De bouw van een woning sluit hier zowel functioneel als ruimtelijk bij aan. De woning wordt dusdanig gesitueerd en vormgegeven dat deze naadloos past in het bestaande bebouwingsbeeld. Van aantasting van omgevingskwaliteiten is geen sprake. Per e-mail van 18 maart 2015 heeft de provincie kenbaar gemaakt dat in voorliggende situatie geen sprake hoeft te zijn aan verevening. Dit provinciale standpunt is nogmaals bevestigd per e-mail van 23 september 2015.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Agenda Wonen in De Bevelanden 2020

Regionale woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden (bestaande uit vijf gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal) heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' van juli 2013. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.

Toetsing

De beoogde nieuwbouw is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken.

Woonvisie Borsele 2015 - 2019 'Groeien in kwaliteit'

De Woonvisie Borsele 2015 - 2019 schetst de koers die de gemeente Borsele tot 2019 wil volgen om prettig wonen in de gemeente te bevorderen en om samenwerking met interne en externe partijen op een goede manier. Enerzijds is er aandacht voor de woningbehoefte. Anderzijds voor de wenselijkheid van behoud en concentratie van voorzieningen. Dit om de leefbaarheid in de verschillende kernen van de gemeente Borsele te behouden. Om de ambities van Borsele waar te maken, wordt de koers van de afgelopen vijf jaar vastgehouden, maar worden daarbij andere accenten gelegd. De woonvisie gaat voor kwaliteit van wonen en omgeving. Verder staat in de woonvisie dat er, door de vergrijzing en de noodzaak om steeds langer thuis te wonen, behoefte is aan levensloopbestendige woningen. Hoewel de woonvisie nog als actueel beleidskader voor wonen geldt, wordt voor de meest actuele situatie beleidsmatig aangesloten bij de Agenda Wonen in De Bevelanden.

Toetsing

De beoogde nieuwbouw vindt aansluitend aan het dorp 's-Heerenhoek plaats. Door het opheffen van het agrarisch bouwblok ter plaatse is er sprake van kwaliteitsverbetering van de leefomgeving. De nieuwe woning krijgt een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hiermee wordt aangesloten bij het gemeentelijk streven naar een toename van het aantal levensloopbestendige woningen.

Beeldkwaliteitsnota Borsele

Sinds januari 2013 is ook het welstandsbeleid verwoord in de "Beeldkwaliteitsnota Borsele". Het belangrijkste doel van het beeldkwaliteitsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor beeldkwaliteit, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Om dit te bereiken zijn hier een aantal beeldkwaliteitscriteria voor opgesteld. Er zijn vier typen criteria, te weten:

- algemene criteria;
- gebiedgerichte criteria;
- themagerichte criteria;
- sneltoetscriteria. (voor veel voorkomende kleine bouwwerken)

Toetsing

Op 8 juni 2015 is het beoogde bouwplan (informeel) getoetst aan de Beeldkwaliteitsnota Borsele. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen aan nieuwbouw, is om te komen tot een bouwplan dat voldoet aan redelijke eisen van beeldkwaliteit. De gemeentelijke dorpsbouwmeester heeft het plan op materiaalgebruik, hoofdvorm, gevelindeling en situering gunstig beoordeeld.

Monumentenbeleid en cultuurhistorie

Om cultuurhistorische bouwwerken binnen haar grondgebied te beschermen heeft de gemeente Borsele monumentenbeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in de Monumentenverordening (vastgesteld door de raad bij besluit van 1 juni 2006). In deze verordening worden drie categorieën monumenten onderscheiden: de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de beschermde dorpsgezichten.

Toetsing

Binnen het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht.

Algemene conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Plangebied en beoogde situatie

3.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen K1002, K1003 en K1004 (zie figuur 3.1). Het perceel K1002 is bestemd voor akkerbouw. Doordat het perceel tijdelijk in gebruik is geweest als bushalte is deze gedeeltelijk verhard met stelconplaten. Het perceel K1003 wordt gebruikt als akkerland en het perceel K1004 is in gebruik als boomgaard. Het plangebied grenst aan de noord- en westzijde aan de Paardegatse watergang.

Tussen de boomgaard en het beoogde bouwperceel staat een windhaag (elzenhaag). Hier is geen sloot aanwezig. De eerste bomenrij van de boomgaard staat op (meer dan) 3 meter uit de perceelgrens.

De percelen worden ontsloten via de 's-Heerenhoeksedijk. Deze weg voert in noordelijke richting direct naar het centrum van het dorp 's-Heerenhoek. In zuidelijke richting leidt de 's-Heerenhoeksedijk naar de kern Borssele en de aansluiting op de Westerscheldetunnelweg (N62).



Figuur 3.1 Plangebied met overzicht kadastrale percelen

De nieuwe woning wordt gebouwd op het perceel K1002 ('s-Heerenhoeksedijk nr. 16). Op het perceel K1004 ('s-Heerenhoeksedijk nr. 18) vervalt het agrarisch bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan.

3.2 Beoogde situatie

Omdat er geen ruimtelijke aanpassingen plaatsvinden op de percelen K1003 en K1004 worden in deze paragraaf alleen de ontwikkelingen beschreven die plaatsvinden ten behoeve van de extra woning op het perceel K1002.

Woning

In het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de vormgeving van bestaande woningen in de directe omgeving. Het bouwvolume, de goot- en bouwhoogte, het materiaal- en kleurgebruik en de vormgeving sluiten aan bij deze woningen.



Figuur 3.2 Ontwerp beoogde woning (Bron: Rianthuis)

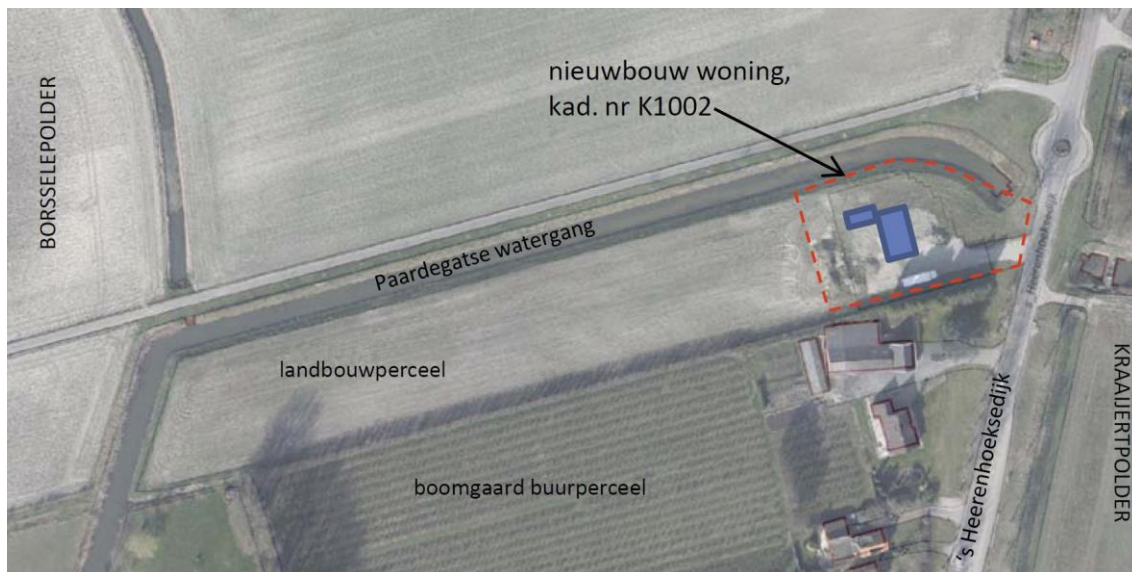
Inrichtingsplan

De volgende aspecten spelen een rol bij het opstellen van het inrichtingsplan:

- landschappelijke inpassing van de locatie, gezien de landelijke ligging met streekeigen beplanting;
- parkeergelegenheid van minimaal 2 auto's op eigen terrein;
- rekening houden met een onderhoudsstrook van 5 meter langs de watergang;
- onderzoek doen naar de eventueel toename van verharding ten opzichte van de huidige situatie en daaraan gekoppeld de noodzaak tot realisatie van een waterberging.

Landschappelijke inpassing

Kenmerkend voor deze locatie is de landschappelijke ligging, direct ten zuiden van 's-Heerenhoek. Feitelijk behoort dit deel nog tot de grootschalige Borsselepolder. Kenmerkend is de openheid en grootschaligheid met een typische vierkantenstructuur en rechte lijnen. Door de openheid is er ook vanuit de planlocatie ruim zicht naar de westzijde toe. Over de 's-Heerenhoeksedijk heen kijk je de open Kraaijertpolder in. De dijk is een verdicht lint met bebouwing en beplanting. Direct te noorden van de locatie ligt de Paardegatse watergang, een kreekrestant. In de rechtlijnige polder vormt dit element met zijn grillig verloop een contrast. Komend vanuit 's-Heerenhoek krijg je ter hoogte van de planlocatie zicht op het achterliggende landschap. De locatie is nu open, er is geen bebouwing of beplanting aanwezig. De dijk ligt iets verhoogd ten opzichte van de polder en is gemarkeerd door een populierenbeplanting.



Figuur 3.3 Luchtfoto locatie (Bron: Buro Ruimte & Groen)

De nieuwe bebouwing en beplanting voegt zich in het verdichte lint langs de 's-Heerenhoekse dijk. De woning wordt zodanig gesitueerd dat deze ongeveer in dezelfde voorgevellijn als de belendende bebouwing komt te staan, gecentreerd op het perceel. Daardoor kan de noordzijde van het perceel open blijven en het zicht vanaf de dijk, via de zichtlijn langs de Paardegatse watergang, intact blijven. Zo blijft er contact vanaf de dijk met het achterliggende landschap.

Vormgeving en beplantingen in het noordelijk deel van het plangebied moeten aansluiten bij dit grillige, open en waterrijke karakter van de kreekrestant: gebogen haagelementen, een slingerende toegangsweg, open graslanden en verspreide knotbomen. De overige tuinrichting sluit aan bij het strakke, rechtlijnige karakter van de polder. Haagstructuren, bomenrijen en enkele beplantingselementen / bosjes passen de woning in en verankeren deze in de omgeving. Aan de achterzijde is het contact met het achterliggende landschap van belang. Hoge beplantingen zijn hier vermeden om het zicht op het landschap intact te houden. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van streekeigen beplanting zoals noten- en hoogstamfruitbomen, knotwilgen, beukenhagen (zandgrond) en sierperen.

Parkeergelegenheid

Er is ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 2 auto's op eigen terrein. Voor de garage is de verharding daartoe verbreed. Vanaf de bestaande inrit vanaf de dijk voert een gebogen pad (asfaltverharding met natuurlijke toplaag) naar de garage toe. De bestaande inrit (asfalt) wordt ook gebruikt als toegang tot het landbouwperceel. Een halfverhard 'karrenspoor' leidt naar dit achterliggende perceel.

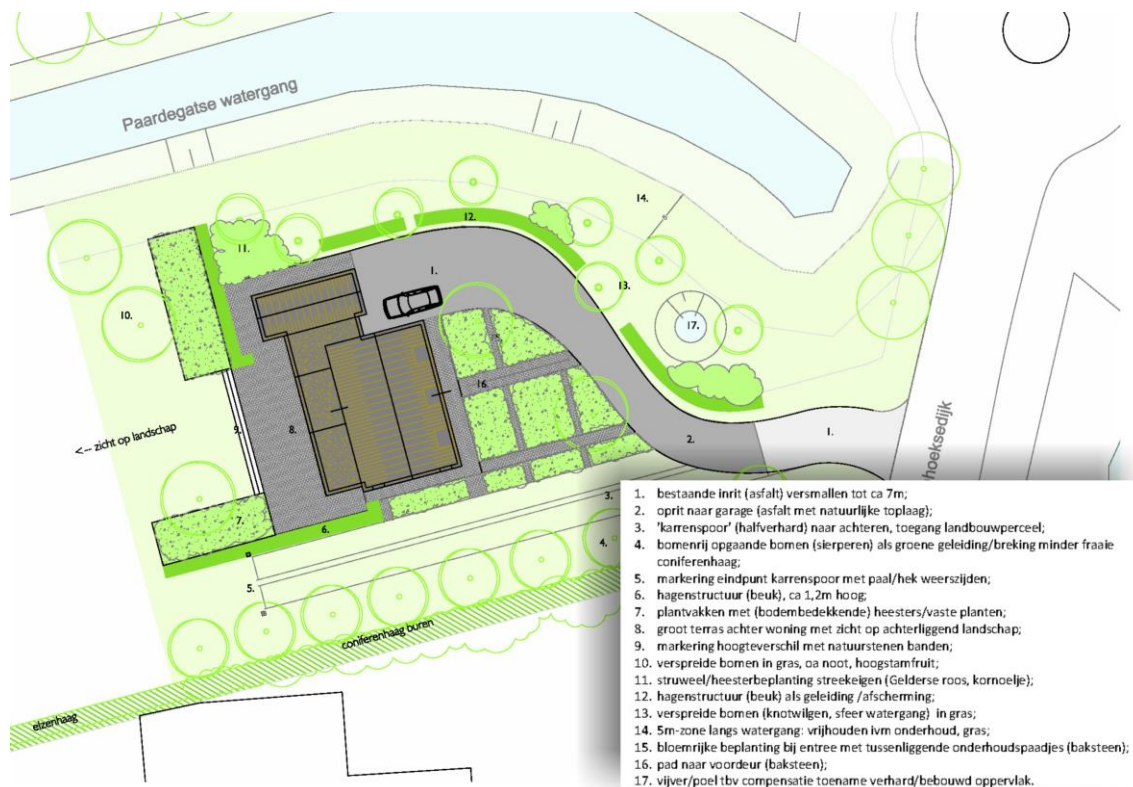
Onderhoudsstrook

Langs de watergang is een 5 meter brede onderhoudsstrook opgenomen die vrij moet blijven van opgaande beplanting, bebouwing, etc. Deze zone is vrijgehouden van inrichtingselementen en wordt ingezaaid met gras en met het gazon meegemaaid.

Waterberging

Bij een toename van het verhard en bebouwd oppervlak vraagt het waterschap ter compensatie extra waterberging. Onderzocht is of er sprake is van een toename van het verhard en bebouwd oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie ligt er 440 m² verharding, in de nieuwe situatie is sprake van 390 m² verharding en 195 m² bebouwing, samen 585 m². Dit is een toename van 145 m². Het waterschap hanteert de regel dat voor 1 m² extra verharding 75 liter waterberging nodig is. In deze situatie is voor 145 m² compensatie nodig, dit is 10,875 m³ (=10.875 l) waterberging.

Hierin wordt voorzien door het aanleggen van een waterberging op eigen terrein in de vorm van een poel aan de voorzijde.



Figuur 3.4 Beoogd inrichtingsplan (Bron: Buro Ruimte & Groen)

3.3 Ruimtelijke motivering

Het initiatief voor de realisatie van één extra woning is stedenbouwkundig aanvaardbaar om de volgende redenen:

- De ontwikkeling vindt plaats direct grenzend aan de kern van 's-Heerenhoek;
- De woning wordt ingepast in een bestaand bebouwingslint;
- Qua situering van de woning en uiterlijke verschijningsvorm wordt aangesloten bij de omgeving;
- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing waarbij gebruik gemaakt wordt van streekeigen beplanting.
- De planologische mogelijkheden van het agrarisch perceel worden beperkt. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en daarmee verdwijnt de mogelijkheid om ter plaatse agrarische bebouwing te plaatsen. Het voordeel hiervan is dat de toename aan bebouwing door voorliggend initiatief beperkt is. Er is dus sprake van potentieel minder verstedelijking.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Geluidhinder

Normstelling en beleid

Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zones van wegen wordt ondervonden. Onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe situaties. Er is sprake van een nieuwe situatie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een nieuwe weg of geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

Het akoestisch onderzoek (zie bijlage 1) is gebaseerd op de onderstaande gehanteerde wettelijke regels en ontvangen projectgegevens:

- Wet geluidhinder, zoals gewijzigd per 1 juli 2008, Staatsblad 2008 nr 180;
- Besluit geluidhinder, zoals gewijzigd per 1 juli 2008, Staatsblad 2008 nr 159;
- Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (Rmg2012); hoofdstuk 2 'Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting';
- Projectinformatie: perceel met plattegrond van het bouwplan, verstrekt door Aannemingsbedrijf Fraanje B.V. / Rianthuis;
- Verkeersgegevens ontvangen van de Provincie Zeeland; verkeersstromenkaart 2014.

Bij het berekenen van de optredende geluidsbelasting (L_{den} in dB) is gebruikgemaakt van de standaard-rekenmethode RMW 2012 (d.m.v. rekenprogramma DGMR Geomilieu v2.61). Als indicatie van de optredende geluidbelasting geldt voor het nieuw te bouwen object met een woonfunctie een voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB en een maximaal te ontheffen grenswaarde van $L_{den}=53$ dB (Wgh art. 83 lid 2).

Conclusie

Binnen het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er geen geluidreducerende bron- e/o overdrachtsmaatregelen noodzakelijk. De geluidsbelasting ($L_{VL,CUM}$ in dB) op de voor-, achter-, rechter- en linkerzijgevels van de geplande nieuwbouw burgerwoning ligt op de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.

Industrielawaai

Industrielawaai is niet aan de orde. De ontwikkelingslocatie ligt buiten de geluidzone van industrieterrein 'Vlissingen-Oost'.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodemverontreiniging

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Er is sprake van een functiewijziging naar een bodemgevoelige functie. Daarom is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het projectgebied (zie bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat er licht verhoogde gehalten bodemverontreinigende stoffen zijn aangetroffen, maar dat deze geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie.

Conclusie

Vanuit milieukundig oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'bodem' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Flora en Fauna

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Gebiedsbescherming

Uit de uitgevoerde natuurtoets (zie bijlage 3) blijkt dat het plangebied geen onderdeel vormt van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Natuurnetwerk Zeeland. Op deze locatie leidt de bouw van 1 woning niet tot negatieve effecten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en Faunawet.

Broedvogels

In het plangebied komen broedvogels voor, ruigte en (braam)struweel verwijderen buiten het broedseizoen.

Zoogdieren

Diverse (grondgebonden) soorten komen voor in het plangebied. Het gaat hierbij om soorten uit tabel 1 en soorten uit tabel 3 (vleermuizen komen voor in het plangebied maar hierop hebben de werkzaamheden geen negatief effect). Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk.

- Vooraf wordt de vegetatie in het werkgebied gemaaid met schijvenmaaier, maaibalk of schotelmaaier, buiten de broedperiode.
- Geen sterke lichtbronnen langs de Paardegatse watergang plaatsen.

Amfibieën

Diverse amfibiesoorten komen voor in het gebied. De streng beschermde Rugstreeppad kwam in het verleden in het plangebied voor. Er zijn al geruime tijd (5 jaar) geen waarnemingen meer van.

- Vooraf wordt de vegetatie in het werkgebied gemaaid met schijvenmaaier, maaibalk of schotelmaaier.
- Het maaisel wordt afgevoerd.

Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Archeologie

Beleidskader

Rijksbeleid

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Centraal staat het thema Erfgoedzorg.

Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tidig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Van belang is ook het principe dat de verstoorder betaalt voor het opgraven en voor het documenteren van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Borsele heeft in juni 2011 een eigen archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid vormt het primaire toetsingskader voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Voor de gemeente Borsele is vooral de bovenste laag, de zogenaamde Laag van Walcheren, van belang, omdat hiervoor de hoogste archeologische verwachting op het aantreffen van vindplaatsen geldt. Binnen deze laag worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarde.

Onderzoek

De projectlocatie kent, gezien kaartlaag 1 (Walcheren), een lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten (categorie 6) (zie figuur 4.1). Alleen wanneer de bodemverstoring groter is dan 2.500 m² én dieper dan 40 cm, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. De woning heeft een oppervlakte van 144 m², er is dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 4.1 Uitsnede Maatregelenkaart 1 Walcheren (Bron: Gemeente Borsele)

Conclusie

Het aspect 'archeologie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Water

Beleid

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Het projectgebied ligt binnen het stroomgebied van het Waterschap Scheldestromen. Bij het Waterschap Scheldestromen wordt voor de watertoets een tabel gebruikt. In deze tabel zijn de hiervoor genoemde aspecten verwerkt. Onderstaande watertoetstabel is ingevuld voor de ontwikkeling van de 's-Heerenhoeksedijk 16-18 te 's-Heerenhoek.

Toetsing

thema en water(beheer)doelstelling	uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Ten zuiden van het projectgebied is een regionale waterkering gelegen. Deze waterkering ligt parallel aan de provinciale weg N666. De waterkering, de kernzone en de beschermingszone, reikt niet tot het projectgebied. De waterveiligheid wordt niet beïnvloed door de ontwikkeling.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één extra woning. Ten gevolge van de ontwikkeling wordt er 144m² extra verharding gerealiseerd. In de huidige situatie is sprake van 440 m² verharding (stelconplaten), in de toekomstige situatie is sprake van 584m² verharding (woning en bestrating). Ten gevolge daarvan dient er circa 11m³ extra waterberging gerealiseerd te worden om aan de eisen van het Waterschap te voldoen. Binnen het projectgebied is de ruimte om een retentievijver aan te leggen van voldoende omvang. Verdere watercompenserende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het oppompen van, of brengen van water/stoffen in het grondwater. Ten opzichte van de huidige situatie zal er geen (negatief) effect optreden.
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat/overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het afvalwater ten gevolge van de ontwikkeling zal afgevoerd worden op de aanwezige gemeentelijke riolering. Regenwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen invloed op de water gerelateerde volksgezondheid. De realisatie van open water kan mogelijk een verhoging van het verdrinkingsrisico met zich meebrengen. Door middel van afscherming en het creëren van een flauw talud wordt de kans hierop geminimaliseerd.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De ontwikkellocatie is matig zettingsgevoelig. Hiermee dient rekening gehouden te worden in de bouwfase.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt dient het gebruik van uitlopende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd. Het plan voorziet niet in de realisatie van bebouwing op 7 m of minder van het oppervlaktewater. De afstand van de beoogde woning tot de insteek van de ten noordoosten gelegen secundaire watergang bedraagt circa 14 meter. Langs de Paardegatse watergang wordt rekening gehouden met een schouwstrook van 5 meter. Hier wordt enkel gras ingezaaid.
Grondwaterkwaliteit Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	De grondwaterkwaliteit wordt door het plan niet negatief beïnvloed.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De ontwikkeling zorgt niet voor (negatieve) effecten op de in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de onderhoudsstroken ten gevolge van het onderhouden van het oppervlaktewater.

Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Dit aspect is opgenomen in de verkeersparagraaf (zie paragraaf 4.6)

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het plangebied wordt ontsloten op de 's-Heerenhoeksedijk. Deze weg gaat in het noorden naar de kern van 's-Heerenhoek en sluit in het zuiden aan op de N666. Deze gebiedsontsluitingsweg sluit aan op de N62, een stroomweg richting Middelburg en Terneuzen. Deze weg is binnen enkele minuten rijden te bereiken.

De kern 's-Heerenhoek bestaat voornamelijk uit erftoegangswegen met een gemengde afwikkeling van het verkeer.

Tegenover het plangebied is een bushalte waar bussen in de richtingen van Goes, Borssele en Heinkenszand halteren.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Binnen het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt. De verkeersgeneratie van een woning bedraagt circa 7 mvt/etmaal. Deze beperkte toename zorgt niet voor problemen in de verkeersafwikkeling en de veiligheid. Het verkeer wordt afgewikkeld op de 's-Heerenhoeksedijk.

Parkeren

De parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfswoning en de parkeerbehoefte van het bedrijf dient opgevangen te worden op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed. De beperkte toename van het verkeer zorgt niet voor problemen in de afwikkeling. De parkeerbehoefte kan gemakkelijk op eigen terrein worden opgevangen. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkelingen niet in de weg.

4.7 Milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in deze ruimtelijke onderbouwing is de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen wordt voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

Onderzoek

In de directe omgeving vindt geen bedrijvigheid plaats. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling. De ontwikkeling zelf (woning) zorgt niet voor milieuhinder.

Ten zuidwesten van de bouwlocatie, op circa 50 meter afstand van de beoogde woning, is een boomgaard aanwezig. Ter plaatse van deze boomgaard worden bestrijdingsmiddelen gebruikt. Deze bestrijdingsmiddelen worden met behulp van driften op de bomen gespoten.

Om een acceptabel woon- en leefklimaat te kunnen garanderen worden afstanden gesteld aan het spuiten met driften en verblijfsfuncties zoals woningen. Op basis van rapporten van Wageningen UR ('landbouwuniversiteit Wageningen') uitgevoerd door J.C. van de Zande & M. Wenneker kunnen de volgende afstanden worden aangehouden:

Teeltvrije zone (afstand eerste bomenrij tot perceelsgrens)	Spuut- techniek	Wind- haag	0-3 meter (minimale afstand perceelsgrens boomgaard tot grens achtertuin)		3-6 meter (minimale afstand perceelsgrens boomgaard tot woning)	
			Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
3 meter	Standaard	Nee	35	25	35	35
3 meter	Standaard	Ja	25	5	25	15

Op basis van deze informatie en de situatie ter plaatse kan worden gesteld dat extra maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Tussen de boomgaard en de beoogde woning/achtertuin is in de beoogde situatie voldoende afstand waardoor de boomgaard geen belemmering vormt voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

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

Risicovolle activiteiten zijn:

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

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

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op een miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

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

1. Kerncentrale Borsele
2. Gebr. J. en A. van den Dries
3. Kloosterboer
4. Verbrugge Zeeland Terminal (VZT)

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

Plaatsgebonden risico (PR)

1. Kerncentrale Borsele

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

2. Gebr. J. en A. van den Dries 's-Heerenhoek

Gebroeders J. en A. van den Dries in 's-Heerenhoek is een groothandel in groenten, fruit en consumptieaardappelen en vormt een risicovolle inrichting vanwege de aanwezigheid van een propaantank met een inhoud van 8 m³. De veiligheidsafstand van deze tank bedraagt maximaal 24 meter en reikt niet tot aan het plangebied. De afstand van de tank tot het plangebied is ruim 300 meter.

3. Kloosterboer

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

4. Verbrugge Zeeland Terminal (VZT)

De activiteiten bij Verbrugge Zeeland Terminal bestaan uit op- en overslag van containers met gevaarlijke stoffen. De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot het plangebied.

Conclusie

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

Groepsrisico (GR)

Het plangebied valt deels in de invloedsgebieden van Kloosterboer en VZT. Op basis van de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de provincie Zeeland kan volstaan worden met een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico en kan als volgt worden beargumenteerd.

Verantwoording

De burgerwoning aan de 's-Heerenhoeksedijk wordt beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Gezien de zeer geringe toename van de populatie is de bijdrage tot het groepsrisico van eerdergenoemde relevante bedrijven gering. De afstand tot Kloosterboer bedraagt 4600 meter en tot Verbrugge Zeeland Terminals 5300 meter. De ontwikkeling draagt daarmee

niet/nauwelijks bij tot het groepsrisico.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico (GR) verantwoord is en dat dit de bouw van de burgerwoning aan de 's-Heerenhoeksedijk niet in de weg staat.

Transportroutes

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi en geldt vooralsnog enkel voor de transportleidingen voor aardgas en aardolieproducten. De transportleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas en aardolieproducten) vallen onder de werking van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Volgens de risicokaart zijn er echter geen buisleidingen in of nabij de projectlocatie aanwezig die vanuit het aspect externe veiligheid een beperking op kunnen leveren voor de beoogde ontwikkeling. De dichtstbij gelegen leidingen met gevaarlijke stoffen (aardgas en nafta) zijn gelegen op een afstand van ruim 850 meter en daarmee ver buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen gewijzigd door de komst van het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen en is het Besluit externe veiligheid transportroutes in werking getreden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen stelsel van netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht te bieden tussen de belangen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en de veiligheid van mensen die verblijven in de buurt van infrastructuur waarover dit vervoer plaatsvindt. Het Besluit externe veiligheid transportroutes beschrijft de regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting van het gebied nabij transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. De beoogde burgerwoning ligt buiten het invloedsgebied van een transportroute met vervoer van gevaarlijke stoffen

Algemene conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

Wet milieubeheer

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning, en valt daarmee binnen de categorie die is vrijgesteld van toetsing. De ontwikkeling draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 4.1.

Het maximale gehalte stikstofdioxide bedraagt 20,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor fijnstof PM10 bedraagt dit maximaal 19,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM2,5 bedraagt dit maximaal 12,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 8 dagen.

Direct langs deze weg wordt aan de grenswaarden voldaan, dit zal ook ter plaatse van de ontwikkeling het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

Verbeelding

Op de verbeelding is voor de desbetreffende gronden, net als in het vigerende plan 'Borsels Buiten', de bestemming 'Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit' (AF) opgenomen. Het agrarisch bouwblok met de lettertekenaanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf' (Agr) uit het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de 's-Heerenhoeksedijk 18 komen te vervallen. De bestaande voormalige bedrijfswoning en de beoogde extra woning worden met de subbestemming 'Woondoeleinden burgerwoning' (Wb) aangeduid.

Regels

Voorliggend bestemmingsplan omvat een beperkte herziening van het bestemmingsplan 'Borsels Buiten'. De regels (voorschriften) die deel uitmaken van dit basisplan/moederplan zijn van toepassing op voorliggend plan. Er is geen aanvulling op de regels nodig.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

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

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder meer het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. Het op- en vaststellen van een exploitatieplan kan daarmee achterwege blijven.

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen, waaronder de economische uitvoerbaarheid, te worden aangetoond. Realisatie van het plan valt binnen de financiële mogelijkheden van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing en overleg

7.1 Maatschappelijke toetsing

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb ter inzage gelegd. In die periode kan een ieder zijn of haar zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen. Het plan is op 7 april 2016 ongewijzigd vastgesteld.

7.2 Overleg

In artikel 3.1.1, lid 1 Bro is bepaald dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd wordt met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc.

In artikel 3.1.1 lid 2 Bro is vastgelegd dat Gedeputeerde Staten, onderscheidenlijk Onze Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Het Rijk heeft aangegeven dat vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met hen enkel nodig is als er nationale belangen in het geding zijn. Per brief van 26 mei 2009 heeft de toenmalige Minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen een gemeente altijd overleg moet voeren met het Rijk. De bouw van één woning valt hier niet onder. Met de beoogde ontwikkeling zijn ook geen andere belangen van het Rijk in het geding.

In hun schrijven van 1 juli 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Zeeland aangegeven in welke gevallen geen vooroverleg is vereist; van het bestuurlijke vooroverleg kan worden afzien wanneer de herziening van het bestemmingsplan gering of planologisch ondergeschikt is. Deze herziening moet aangemerkt worden als planologisch gering / ondergeschikt. Bij e-mail van 23 september 2015 heeft de provincie aangegeven dat het overleg ex artikel 3.1.1. Bro achterwege kan blijven.

Aan het aspect Water is in de fase van planvorming aandacht besteed en hierover heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen, hetgeen geresulteerd heeft in de in paragraaf 4.5 opgenomen waterparagraaf. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets'.

Om bovenstaande reden kan het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro achterwege blijven.