



2016-03136

09 NOV. 2016

Goes

Ruimtelijke onderbouwing Boomdijk 4 Wolphaartsdijk



Goes

Plan: bouw woning Boomdijk 4 te Wolphaartsdijk

Datum: 17 oktober 2016

Eigenaar en initiatiefnemer:

Dhr. M. de Koster
Kloetingseweg 4
4444 AD 's Heer Abtskerke

Adviseur:

Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

1. Inleiding

- | | |
|---|---|
| 1.1. Aanleiding | 3 |
| 1.2. Toelichting ruimtelijke onderbouwing | 3 |
| 1.2. Opzet ruimtelijke onderbouwing | 3 |

2. Planbeschrijving

- | | |
|------------------------------|---|
| 2.1. Huidige situatie | 4 |
| 2.2. Omschrijving initiatief | 4 |

3. Beleidskaders

- | | |
|---|----|
| 3.1. Inleiding | 7 |
| 3.2. Beleid | 7 |
| 3.2.1. Rijksbeleid | 7 |
| 3.2.2. Provinciaal beleid | 8 |
| 3.2.3. Regionaal en Gemeentelijk beleid | 10 |

4. Sectorale toetsen

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 4.1. Water | 12 |
| 4.2. Archeologie | 15 |
| 4.3. Ecologie | 16 |
| 4.4. Verkeer | 17 |
| 4.5. Bodemkwaliteit | 17 |
| 4.6. Geluid | 19 |
| 4.7. Luchtkwaliteit | 19 |
| 4.8. Relatie omliggende functies | 20 |
| 4.9. Externe veiligheid en leidingen | 21 |
| 4.10. Economische aspecten | 21 |

5. Samenvatting

23

Bijlage:

- Wateradvies
- Bodemonderzoeksrapport

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

1.3. Opzet ruimtelijke onderbouwing

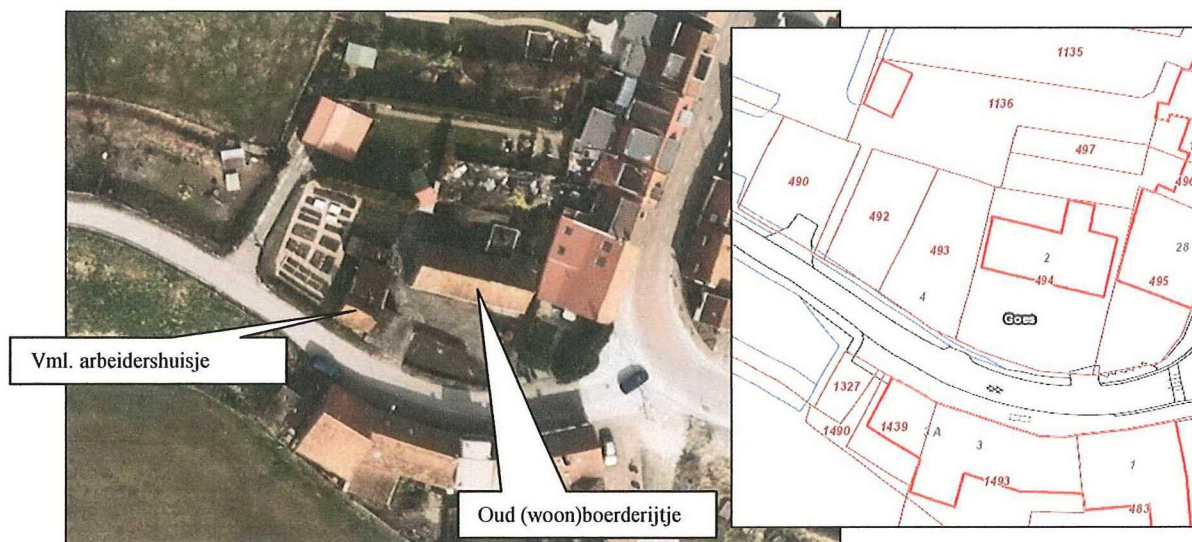
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft de planologische toets m.b.t. het beleidskader. In hoofdstuk 4 komen de sectorale toetsen aan de orde. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de resultaten.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het perceel is gelegen onderaan een dijkje binnen de bebouwde kom van Wolphaartsdijk. Op het perceel stond een oud (woon)boerderijtje met half in het dijktaalud een oud vervallen gebouwtje dat lang geleden als klein arbeidershuisje heeft gefunctioneerd.

Dit gebouwtje was in gebruik als berging/schuur en de laatste jaren in een vervallen staat.



Figuur 02: oude luchtfoto uit 2005, bron: Geoweb Provincie Zeeland

2.2. Omschrijving initiatief

Zoals reeds vermeld biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid om op de locatie Boomdijk 2 twee tot mogelijk zelfs drie kleinere woningen te realiseren. Gekozen is om het oude woonboerderijtje, gelet op zijn slechte staat van onderhoud, te vernieuwen. Hiervoor is subsidie toegekend, een omgevingsvergunning verleend en de bouwwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd.

De bouwmogelijkheid voor de tweede woning is gesitueerd op de locatie van de voormalige moestuin ter linkerzijde van het woonboerderijtje. De bouwvallige resten van het voormalige gebouw Boomdijk 4, die zich gedeeltelijk in het dijktaalud bevinden, zijn reeds verwijderd, m.u.v. dat deel dat gehandhaafd moet blijven om de stabiliteit van de dijk te waarborgen.

Om er zeker van te zijn dat de woning Boomdijk 4 gebouwd mag worden op de beoogde locatie is er bij de gemeente een verzoek ingediend om medewerking hieraan te verlenen. Hierop heeft de gemeente in principe positief gereageerd. Ter indicatie is hieronder de situatie van de nieuwe woning opgenomen.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal kort worden ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, met daaraan gekoppeld de toetsing en conclusies van het initiatief aan het beleid.

3.2. Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);

een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);

een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. De Rarro bevat tevens een uitwerking van het in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart, waarbij rond militaire radarposten voorwaarden worden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing. Bij de onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op het beoogd gebruik en geringe toegestane bouwhoogte, geen nationale belangen gemoeid.

Conclusie:

Het planinitiatief betreft het anders positioneren van de bouwmogelijkheid van een woning. Beoogde wijziging is derhalve niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, de komende jaren van kracht.

In het nieuwe omgevingsbeleid is een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten opgenomen. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening wordt onder andere nader ingegaan op de vertaling van het woningbouwbeleid m.b.t. kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied. Dit betreft het gebied gelegen buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling is: Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

Realisatie van nieuwbouwwoningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij alle onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Indien toch plannen buiten de grenzen tot ontwikkeling worden gebracht zal via de 'duurzaamheidsladder' de noodzaak aangetoond moeten worden.

Duurzaamheidsladder

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Bro.

De ladder kent drie treden:

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Trede 2: is de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Trede 3: zoek een multimodaal ontsloten locatie voor de resterende regionale behoefte.

Om reden dat de bouw van 1 woning niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, is toetsing aan de ladder niet noodzakelijk.

Cultuurhistorische kwaliteit

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk 'op de kaart'. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden.

De CHS biedt een geordend overzicht van de voornaamste, nog aanwezige, (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zeeland. Hiervoor zijn (steden)bouwkundige, archeologische en historisch geografische elementen en structuren op een eenduidige wijze gewaardeerd en in kaart gebracht. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie.

Voor wat betreft het aspect Archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Toetsing:

De planlocatie is gesitueerd binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied.

De planlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van (agrarische) bedrijven.

In de directe omgeving van de planlocatie is nummer 2 als cultuurhistorisch waardevol object aanwezig verder zijn er in de directe nabijheid geen waardevolle objecten of gebieden aanwezig. Voor het gedeeltelijk vernieuwen van Boemdijk 2 en bouw van 4 heeft de provincie reeds zijn medewerking toegezegd.

De ontwikkeling is onderdeel van de regionale woningmarktafspraken (zie par. 3.2.3.). Het beleid van de gemeente is om zoveel mogelijk in te spelen op de woonwensen die leven. Het aantal in het bestemmingsplan voorziene woningen neemt niet toe door dit initiatief.

In de Verordening Ruimte zijn verder geen zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Wolphaartsdijk.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.2.3. Regionaal en Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld. De belangrijkste die van toepassing zijn op betreffende planwijziging zijn:

- Agenda Wonen in De Bevelanden 2020
- Woonvisie 2013 tot 2020
- Bestemmingsplannen

Hierin komen vele zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed woonklimaat maar ook ingaan op een evenredige verdeling van het woningbouwprogramma.

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 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.

Woonvisie Goes 2013 tot 2020

In oktober 2013 is de Woonvisie Goes 2013 tot 2020 vastgesteld. Deze visie op hoofdlijnen gaat uit van een aanzienlijke opgave, kwantitatief door de (weliswaar beperkte) groei, maar vooral kwalitatief om de bestaande voorraad aan te laten sluiten bij de veranderende vraag en de bouw- en milieutechnische staat van de woningvoorraad te verbeteren.

In de Woonvisie zijn de bestaande (particuliere) woningvoorraad, duurzaamheid, lage en midden-inkomens op de huurmarkt, senioren en mensen met een zorgvraag als speerpunten benoemd. Deze speerpunten zijn vertaald in drie pijlers van het woonbeleid:

1. Toekomstbestendige en complete woonmilieus in de wijken en kernen: vanuit het woonbeleid wordt ingezet op het behouden en versterken van de identiteit en de leefbaarheid van de wijken en dorpen in Goes. Op wijk- en dorpsniveau betekent dit een op de samenstelling van de bevolking afgestemd woningaanbod creëren door nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Duurzaamheid en levensloopbestendigheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.;
2. Een duurzame woningvoorraad: Aanpassing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad moeten voorzien in de veranderende woningbehoefte en het beperken van de energiebehoefte en de daaraan gekoppelde woonlasten;
3. Slaagkansen voor iedereen: Het woonbeleid richt zich op het bieden van keuzemogelijkheden voor iedereen en dat er in aantal en kwaliteit voldoende woningen zijn voor onze (toekomstige) inwoners. Voor doelgroepen die het moeilijk hebben op de woningmarkt worden extra inspanningen gedaan om hen te ondersteunen en de slaagkansen van deze doelgroepen te laten toenemen.

Bestemmingsplan:

De gronden waarop de woning nr. 2 is gesitueerd heeft de volgende bestemming:

- "Wonen (W(wf) 3.5/7)"

Woning nr. 4 is gesitueerd op "het erf" van nr. 2.

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Wolphaartsdijk".

Hieronder is een fragment van de verbeelding van het voornoemd bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 04: Fragment Bestemmingsplankaart Bebouwde Kom Wolphaartsdijk, bron: ruimtelijke plannen

Artikel 12 van de voorschriften van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming Wonen. Voor betreffende bouwlocatie van nr 4. is geen bouwblok opgenomen maar mogen er alleen bijgebouwen, aan-of uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gerealiseerd worden.

Dit houdt in dat er geen zelfstandige woning is toegestaan. Betreffend initiatief past derhalve niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

Wel wordt opgemerkt dat er binnen het bouwblok op de planlocatie meerdere woningen zijn toegestaan. Ook bestaat een uitbreiding ten westen van nr. 2 in de vorm van bijvoorbeeld een aanbouw tot de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Conclusie

Ruimtelijk gezien wordt de nieuwe woning gebouwd op een perceel binnen de bebouwde kom. De Boomdijk is aan te merken als één van de vele (historische) in- uitgangen van het dorp Wolphaartsdijk. Kenmerkend zijn de één- en deels tweezijdige bebouwing aan deze lintbebouwing, tweezijdig alleen in/aan de oude kern. In de nieuwe situatie is de nieuwe woning gesitueerd op een perceel binnen de kern en wordt gebouwd op het niveau van de Boomdijk, vrijwel naast de vernieuwde woning. In het verleden heeft nabij deze plek een klein object gestaan dat een eigen huisnummer had.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief wel past binnen het regionaal en gemeentelijk beleid maar niet binnen het bestemmingsplan vanwege het anders positioneren van de bouwmogelijkheid van de twee woningen op de planlocatie.

4. Sectorale toetsen

4.1. Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:

Rekening houdend met bebouwing, erfverharding en terras komt het totaal verhard oppervlak voor de woning nr. 4 op ca. 125 m².

Bestaand te verwijderen verhard oppervlak betreft:

• Oude te slopen pandje nr. 4:	86	m ²
• Te verwijderen erfverharding en oude paden in de vml. volkstuin:	28	m ²
• Vermindering terug te bouwen dakvlak nr 2:	26	m ²
• Totaal	140	m ²

Geconcludeerd kan worden dat het verhard oppervlak op de planlocatie niet meer maar juist minder zal worden. Hierdoor is er geen waterberging compensatie noodzakelijk en kan de hemelwaterafvoer aangesloten worden op de bestaande put die in verbinding staat met het slootje.

Waterkeringen:

De binnendijk waaraan het perceel grenst is eigendom van de gemeente.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met het waterschap naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven 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.

Waterkansenkaart

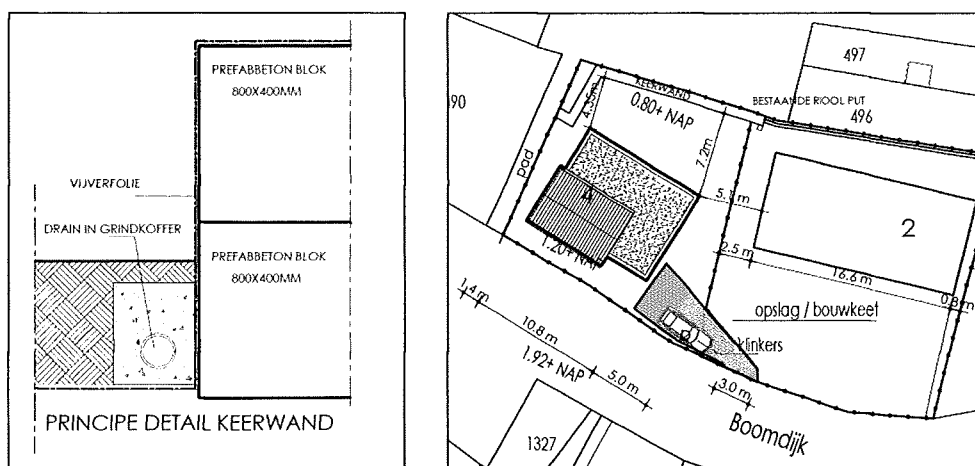
De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied. Tevens wordt opgemerkt dat er een maaiveldverhoging wordt toegepast van ca. 1 m.

Oppervlaktewater

De hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) worden gescheiden aangelegd ten opzichte van de vuilwaterriolering. De hemelwaterriolering zal aangesloten worden op de bestaande put die vervolgens loost op het slootje.

Om te voorkomen dat er wateroverlast ontstaat bij de burens is er op de achterste perceelsgrens een keerwandje voorzien met daarbij een drainageleiding in een grindkoffer. Zie figuur 04a.

In de oude situatie stroomde het regenwater van een deel van de Boemdijk via het talud over het erf naar de verzamelput via schoonwater verzamelriool naar de poldersloot. Om dit te voorkomen heeft de gemeente Goes op verzoek een technische voorziening getroffen, aan de rand van de weg (gootconstructie), zodat het regenwater van de straat nu afgevoerd wordt via een (extra) kolk naar de gemeentelijke riolering.



Figuur 04a, bron: architecten en ingenieursburo v.d. Berge & Laban

Riolering

De vuilwaterafvoeren van de woning zullen gescheiden aangelegd worden ten opzichte van de schoonwaterriolering. De vuilwaterleiding zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde "grijswater" wordt in de verdere planvorming meegenomen.

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlogende" materialen).

Wateradvies:

Op 11 november 2014 is het advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. Ook is er reeds vooraf telefonisch overleg geweest. Gelet op de bestaande situatie en de nagenoeg gelijk blijvende oppervlakte aan verharding heeft het waterschap hierop positief geadviseerd.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is gesitueerd aan een binnendijk die eigendom is van de gemeente</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het oppervlaktewater wordt middels natuurlijk verloop van het maaiveld afgevoerd via een keerwand met daarvoor een drain en put die in verbinding staat met het nabijgelegen slootje, waardoor wateroverlast niet aan de orde is. Het totaal verhard oppervlak zal niet toenemen. Daardoor is geen extra waterberging nodig. Bouwpeil wordt gelegd op 120 cm + NAP</i>
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde	<i>Er wordt een gescheiden stelsel</i>

(incl. water op straat/overlast)	oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>aangelegd, waarbij de hemelwaterafvoeren van daken, opritten, en terrassen gescheiden zullen worden aangelegd t.o.v. de vuilwaterriolering. De hwa zal via een bestaande put lozen op het slootje en de vuilwaterriolering zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering (bestaande uit een gescheiden stelsel)</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>Er is een slootje in de directe nabijheid van het perceel aanwezig. Dit slootje wordt echter afgescheiden door een dam welke toegang geeft tot het perceel van de burens en derhalve op een juiste wijze blijvend onderhouden kan worden.</i>

Tabel watertoets

4.2. 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 beleid vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en het beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor de inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen van archeologisch onderzoek als zijnde een vast onderdeel van de planvoorbereiding. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed, en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Goes archeologiebeleid op laten stellen. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld. De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Binnen de vier verschillende lagen 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 waarden.

Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel:

Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²
Hoge verwachting	250 m ²
Middelmatige verwachting	500 m ²
Lage verwachting	2500 m ²

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de in de tabel aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de beoogde locatie geldt een hoge verwachting. Er zal een geringe verstoring van het gebied plaats vinden vanwege de funderingspalen die aangebracht zullen worden. De bovengrond zal echter niet geroerd worden om reden dat er een maaiveldverhoging van ca. 1 m. zal toegepast worden. Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er een vrijstelling geldt tot een maximaal oppervlak van 250 m² en bij graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm beneden oorspronkelijke maaiveld. Deze maten wordt niet overschreden, derhalve is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ondanks een eventuele vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten te voorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie. In Zeeland is het meldpunt archeologie ondergebracht bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3. Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Beschrijving projectlocatie

De beoogde locatie is gelegen op de grens van stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment uit een braakliggende stuk grond wat recent is geroerd met een half ingestort schuurtje en verharding.

Toetsing

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet (of vervolgonderzoek in dit kader) is niet vereist, omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie, gelet op de aard van het huidige gebruik.

Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen met name aan de randen van het perceel.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Zorgvuldig handelen

Het bouwen van de nieuwe woning kan worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

4.4. Verkeer

Bestaand:

De Boomdijk bestaat uit een dijkje met daarop een polderweg die gebruikt wordt door met name alleen bestemmingsverkeer. Voor de straten binnen de bebouwde kom, waar ook de betreffend deel van de Boomdijk onderdeel van uitmaakt, geldt een maximale snelheid van 30 km/uur.

Nieuwe situatie

Door herpositionering van de woningen zullen de verkeersbewegingen gelet op de verkeersbewegingen in de omgeving niet significant toenemen. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit.

Parkeren

Het parkeren van de auto's zal geheel geschieden op eigen terrein waar voldoende ruimte voor ingericht wordt.

Conclusie

Het uitvoeren van beoogd initiatief geeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.5. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.

Op de volgende pagina zijn de conclusie en aanbevelingen uit het rapport van 26 nov. 2014 overgenomen.

Tevens is er een aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd d.d. 26 februari 2015.

Voor beide rapportages wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusie en aanbevelingen rapportage 26 nov. 2014:

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie beschreven op basis van de onderzoeksresultaten. Vervolgens worden deze getoetst aan de hypothese. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

In de bovengrond (0-0,5 m-mv) worden een licht tot sterk verhoogd gehalte aan PAK en licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en minerale olie aangetoond.

In de ondergrond worden licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK aangetoond.

In het grondwater wordt een van nature licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

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

Het op de onderzoekslocatie geconstateerde sterk verhoogde gehalte aan PAK in de bovengrond geeft formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verontreiniging is nog niet volledig afgeperkt. Mogelijk is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging welke zich (gedeeltelijk) bevindt binnen het nieuwe plangebied. Opgemerkt wordt dat de verontreinigde boring zich bevindt op de rand van het plangebied. Volledige afperking van de verontreiniging in noordelijke en oostelijke richting zal hierdoor niet mogelijk zijn. Hierdoor kan vermoedelijk geen uitspraak worden gedaan of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om in overleg met het bevoegd gezag het vervolgtraject te bepalen.

Ter plaatse van de ingestorte voormalige woonhuis waren een hoeveelheid bouw- en sloopaafval (puin, hout, zijk, stoelen, bloempotten etc.) en boomtakken aanwezig. Zowel in het bouw- en sloopaafval als op het maaiveld van de locatie werden asbestverdachte materialen (stukjes golfplaat) waargenomen.

Vanwege het aantreffen van asbestverdachte materialen op het maaiveld is de locatie formeel asbestverdacht. Wij adviseren na verwijdering van het bouw- en sloopaafval en sloop van het restant van de voormalige woning een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren conform de NEN 5707. De sloop van het schuurtje en afvoer en van het bouw- en sloopaafval dient in overleg met het bevoegd gezag plaats te vinden.

Het rapport van d.d. 26 februari 2015 is een aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (26 nov. 2014). Tijdens het verkennend bodemonderzoek was een sterk verhoogd gehalte aan PAK in de bovengrond ter plaatse van boring 104 aangetoond. Ook waren enkele asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen.

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 104 in zowel horizontale als verticale richting is afgeperkt tot gehalten boven de achtergrondwaarde. Circa 23 m² grond is sterk verontreinigd met PAK (gehalten boven interventiewaarde). Het dieptetraject bedraagt maximaal 0,5 m. Omvang bedraagt derhalve circa 12 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetroffen in de grove fractie. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Indien graafwerkzaamheden op het terrein zijn voorzien op of in de bodem ter plaatse van de verontreiniging met PAK, dient dit te worden gemeld bij de gemeente Goes. Voor de afvoer van eventueel vrijkomende grond dient een Plan van Aanpak te worden overlegd.

Alle grond ten behoeve van de voorgenomen ophoging dient gemeld te worden overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

Grondverzet:

De grondkwaliteit is niet getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering en eventuele hergebruikbeperkingen. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

Conclusie:

Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie geen risico's voor mens of milieu aanwezig zijn. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw.

4.6. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Om reden dat de planlocatie niet binnen een geluidszone valt is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Wolphaartsdijk is niet gelegen nabij een gezoneerd bedrijventerrein en ligt niet in een zone industrielawaai. Dit aspect is dan ook niet nader beschouwd.

Spoorweglawaaï

De beoogde locatie is niet gelegen binnen een zone waar spoorweglawaaï kan optreden.

Conclusie:

Wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai vormen geen belemmering. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het bouwen van nummer 4 en tevens herpositioneren van de woning Boomdijk 2 in het dorp Wolphaartsdijk. Dit leidt niet tot een significante vermeerdering van de verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.8. Relatie omliggende functies

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009.

Agrarisch bedrijf

In de nabijheid van de planlocatie is alleen een agrarisch bedrijf aan de Molendijk 10 gelegen.

In het vigerend bestemmingsplan is voor die locatie een agrarisch bouwvlak opgenomen, intensieve veeteelt is hier niet toegestaan.



Molendijk 10

Op grond van de VNG-handreiking valt betreffend agrarisch bedrijf onder milieucategorie 3.2. Voor dergelijke bedrijven dient er een afstand van 100 m. te worden aangehouden. De daadwerkelijke afstand bedraagt vanaf het bouwvlak tot de zijgevel van de nieuwe woning 30 m. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijgevel van de nieuwe woning bedraagt echter ca. 90 meter. Een groot deel van het agrarisch bouwvlak wat gelegen is tussen de nieuw te bouwen woning en de bestaande bedrijfsgebouwen bestaat uit weiland.

Betreffend agrarisch bedrijf is gelegen aan de rand van het dorp. In de directe omgeving van het bedrijf zijn diverse burgerwoningen gesitueerd. Hierdoor is het bedrijf, ondanks de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, o.g.v. de milieuwetgeving reeds beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Het realiseren van een extra woning op voorgestelde locatie werkt, om bovengenoemde reden, niet extra belemmerend voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten op het adres Molendijk 10.

Molen

Op een afstand van 370 meter ten opzichte van de zijgevel van de nieuwe woning is stellingmolen de Hoop gelegen, Molendijk 26. Deze molen is nog steeds in gebruik als korenmolen.

Gelet op de hoogte van de molen, de omliggende bebouwing en de afstand van de molen tot de planlocatie zal deze geen windhinder van beoogde nieuwe woning ondervinden.

Conclusie:

Gelet op de aanwezige afstanden en de huidige inrichting van het gebied rondom de planlocatie zijn er geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van bedrijven en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

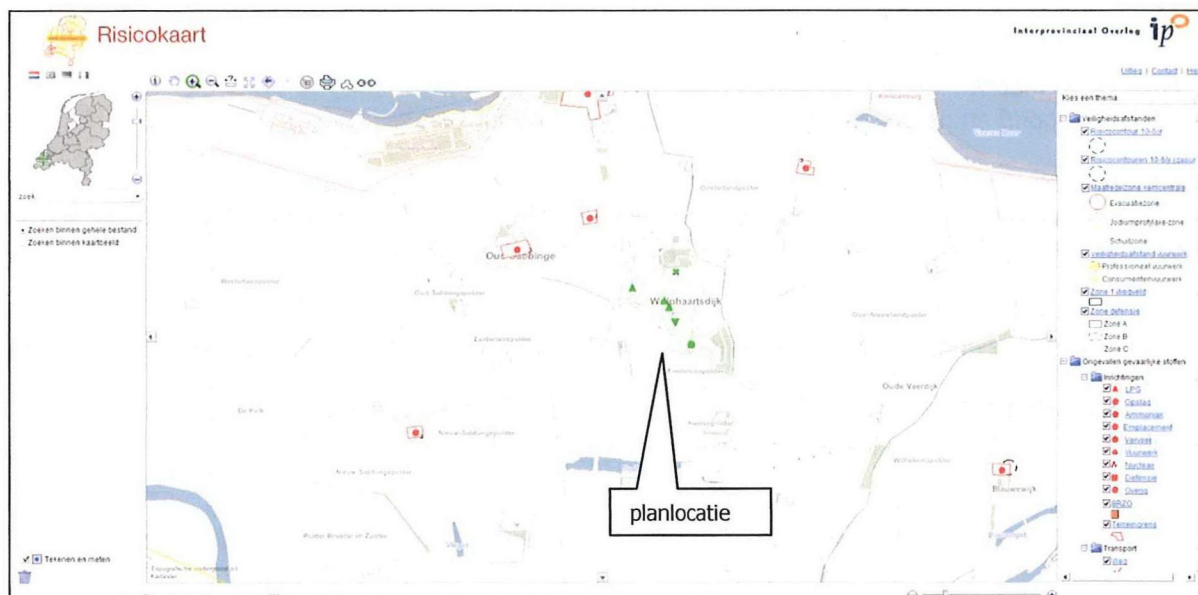
4.9. Externe veiligheid en Leidingen

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico's voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico's beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs wegen of de vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.



Figuur 05: fragment risicokaart; bron: risicokaart/IPO

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Indien binnen het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit het groepsrisico te worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Het maximale invloedsgebied van de toxische stoffen kan namelijk enkele kilometers ver reiken, dit is vele malen verder dan het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3). Voor de berekening van het groepsrisico wordt het invloedsgebied van de maatgevende stof gehanteerd, omdat het risico van de overige stoffen geen significante bijdrage levert aan het groepsrisico omdat deze veel minder vervoerd worden. Het invloedsgebied van deze stoffen moet echter wel worden beschouwd in het kader van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing:

De planlocatie is gelegen aan de rand van Wolphaartsdijk. Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied met maximaal 1 gezin toenemen (overigens staat het vigerende bestemmingsplan binnen het bouwblok van nr. 2 meerdere woningen toe). Beoogd object valt onder de categorie kwetsbaar object.

Propaantank

De inrichting Camping De Haas, Kortedijk 2 te Oud Sabbinge, ligt op ruim 1200 meter afstand. In de inrichting is een propaangastank aanwezig.

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar.

Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

De betreffende propaantank heeft een inhoud van 3 m³. De veiligheidsafstand die hieraan verbonden is bedraagt 10 meter.

Gelet op de inhoud en de afstand vormt deze geen gevaar voor de planlocatie.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de planlocatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶/jr) van een inrichting.

Groepsrisico (GR)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicobronnen gelegen die een groepsrisico op kunnen leveren.

De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een invloedsgebied van een leiding of transportroute.

Verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorgestane initiatief.

4.11. Economische aspecten

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Onpartijdig onderzoek, geïnitieerd door initiatiefnemer, geeft aan dat planschade nihil is en deze ook niet wordt verwacht. Zowel initiatiefnemer als de gemeente zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

Door de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst ondertekend.

5. Samenvatting

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt een en ander als volgt samengevat:

Ruimtelijke aspecten: Beoogde locatie is gelegen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Sloop van het bouwval nr. 4 en daarvoor in de plaats het bouwen van een nieuwe kleine woning geeft met name ook gelet op het huidige rommelige aanzicht een fraaie invulling en afronding van de rand van het dorp op deze locatie.

Wegverkeerslawaaï: Beoogde locatie is niet gelegen binnen een geluidzone. Gelet op de ligging in een 30 km-gebied is er geen uitvoerig akoestisch onderzoek nodig.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van een dergelijke geringe wijziging zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie: Het beoogd bouwplan heeft een gering bebouwingsoppervlak, gelet hierop is er geen uitvoerig archeologisch onderzoek vereist. Wel is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Bodemkwaliteit: De uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkende bodemvervuiling wordt gesaneerd waarna de gesteldheid van de bodem geen belemmering (meer) vormt voor het realiseren van het initiatief.

Milieuzoneringen: Gelet op de bestaande afstanden tot bedrijven in de omgeving i.c.m. de aanwezige woonbebouwing zal er geen milieuhinder optreden nabij het plangebied. Ook zal de nieuwe woning geen belemmeringen opleveren voor de uitvoering van de bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving van de planlocatie.

Watertoets: Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Zeeuwse Eilanden. De opmerkingen die het waterschap heeft gemaakt zijn verwerkt in deze onderbouwing.

Externe veiligheid en Leidingen: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane nieuwe woning. Ook zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig ter plaatse van de beoogde bouwlocaties. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid: De financiële haalbaarheid / economische uitvoerbaarheid is zeker gesteld door reservering van de nodige middelen binnen de begroting en toekenning van PIW subsidie.

Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.

Bijlage

- 1. Wateradvies**
- 2. Bodemonderzoek**

Van: Ruud van der Goes [Ruud.vanderGoes@Scheldestromen.nl]
Verzonden: woensdag 5 november 2014 15:14
Aan: Butijn Bouw Advies
Onderwerp: RE: waterparagraaf Boemdijk 4 Wolphaartsdijk

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Rien,

Ik heb t.o.v. van mijn 2 eerdere mails geen opmerkingen; graag waterparagraaf daarop aanpassen en voor OK s.v.p. retour.

Mvgr
Ruud

Van: Butijn Bouw Advies [mailto:info@butijnbouwadvies.nl]
Verzonden: vrijdag 17 oktober 2014 11:39
Aan: Ruud van der Goes
Onderwerp: waterparagraaf Boemdijk 4 Wolphaartsdijk

Dag Ruud,

Aan de Boemdijk te Wolphaartsdijk wil bouwbedrijf De Koster-Struyk een extra woning bouwen. Hiervoor is een procedure nodig om reden dat het in strijd is met het bestemmingsplan. Bijgevoegd is de waterparagraaf. Hierin is ervan uitgegaan dat er gelden in het waterbergingsfonds gestort kunnen worden om een eigen waterberging op het vrij kleine kavel te voorkomen. Mogelijk dat er nadien toch nog gekozen wordt voor een waterberging links achterop het perceel. Zou je aan willen geven met welke oppervlakte hier dan rekening gehouden moet worden gebaseerd op 1 m3 waterberging. Stel dat er in het plan ook gekozen wordt om het regenwater op te vangen in een regenwaterreservoir om te hergebruiken kan er dan gereduceerd worden mbt de berekende 1 m3?

Alvast weer bedankt.

Met vriendelijke groet,

Rien Butijn

Kerkweg 29
4414 AA Waarde

T: 0113-504435
W: www.butijnbouwadvies.nl



Waterparagraaf bouw nieuwe woning Boomdijk 4 te Wolphaartsdijk

4.1. Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:

Rekening houdend met bebouwing, erfverharding en terras komt het totaal verhard oppervlak voor de woning nr. 4 op ca. 125 m².

Bestaand te verwijderen verhard oppervlak betreft:

- Oude te slopen pandje nr. 4: 86 m²
- Te verwijderen erfverharding: 28 m²

Vermindering terug te bouwen dakvlak nr 2: 26 m²

Totaal 140 m²

Geconcludeerd kan worden dat het verhard oppervlak op de planlocatie niet meer maar juist minder zal worden.

Waterkeringen:

De binnendijk waaraan het perceel grenst is eigendom van de gemeente.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven 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.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied. Tevens wordt opgemerkt dat er een maaiveldverhoging wordt toegepast van ca. 1 m.

Oppervlaktewater

De hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) worden gescheiden aangelegd ten opzichte van de vuilwaterriolering. De hemelwaterriolering zal aangesloten worden op de bestaande put die vervolgens loost op het slootje.

Riolering

De vuilwaterafvoeren van de woning zullen gescheiden ten opzichte van de schoonwaterriolering aangelegd worden. De vuilwaterleiding zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde "grijswater" wordt in de verdere planvorming meegenomen.

Waterparagraaf bouw nieuwe woning Boomdijk 4 te Wolphaartsdijk

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlozende" materialen).

Wateradvies:

Op 5 november 2014 is het voorlopig advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. Ook is er reeds vooraf telefonisch overleg geweest. Gelet op de bestaande situatie en de geringe vermindering van de verharding heeft het waterschap hierop positief geadviseerd.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is gesitueerd aan een binnendijk die eigendom is van de gemeente</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het oppervlaktewater welk? zie ook bij Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen wordt aangesloten op het gemeenteriool suggereert het gemeentelijk [gescheiden] rioolstelsel en op welk deel aangesloten?(HWA natuurlijk!) waardoor wateroverlast niet aan de orde is. Het totaal verhard oppervlak zal niet toenemen. Daardoor is geen extra waterberging nodig. Het bouwpeil zal op minimaal dezelfde hoogte worden aangelegd als omringende gebouwen</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij de hemelwaterafvoeren van daken, opritten, en terrassen gescheiden zullen worden aangelegd t.o.v. de vuilwaterriolering. De hwa zal via een bestaande put lozen op het slootje zie ook Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen en de vuilwaterriolering zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering (bestaande uit een gescheiden stelsel)</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>

Waterparagraaf bouw nieuwe woning Boomdijk 4 te Wolphaartsdijk

Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>Er is geen sloot of andersoortig open water direct aansluitend aan het perceel aanwezig</i>

Tabel watertoets