

Kapelle

bestemmingsplan

'Wemeldinge 4e herziening (Prinses Irenestraat 14)'

Locatie: perceel Prinses Irenestraat 14 te Wemeldinge



Opdrachtgever: Mevrouw M. Vermeulen Wilhelminastraat 4 4424 BC Wemeldinge	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Identificatiecode: NL.IMRO.0678.WemeldingeHZ004-VAST Planstatus: vastgesteld Datum: 23 maart 2018 Gewijzigd: 28 en 29 maart en 3 juli 2018
--	---	--

Toelichting



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Begrenzing plangebied	5
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Plangebied	
2.1.	Historie plangebied	6
2.2.	Geldende bestemmingsregeling	6
3.	Beleidskaders	
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal en gemeentelijk beleid	10
4.	Ontwikkeling en inrichting	
4.1.	Stedenbouwkundige aspecten	12
4.2.	Beeldkwaliteit	12
4.3.	Verkeer	12
4.4.	Conclusie	12
5.	Sectorale toetsen	
5.1.	Bodem	13
5.2.	Archeologie	13
5.3.	Water	14
5.4.	Ecologie	16
5.5.	Luchtkwaliteit	18
5.6.	Wegverkeerslawaaï	19
5.7.	Milieuzonering	19
5.8.	Externe veiligheid	20
5.9.	Leidingen	23
5.10.	Financiële haalbaarheid	23
6.	Bestemmingsregeling	
6.1.	Planvorm	24
6.2.	Toelichting op de bestemmingen	24
7.	Maatschappelijke verantwoording	
7.1.	Inspraakprocedure	25
7.2.	Vaststelling	25

1. Inleiding

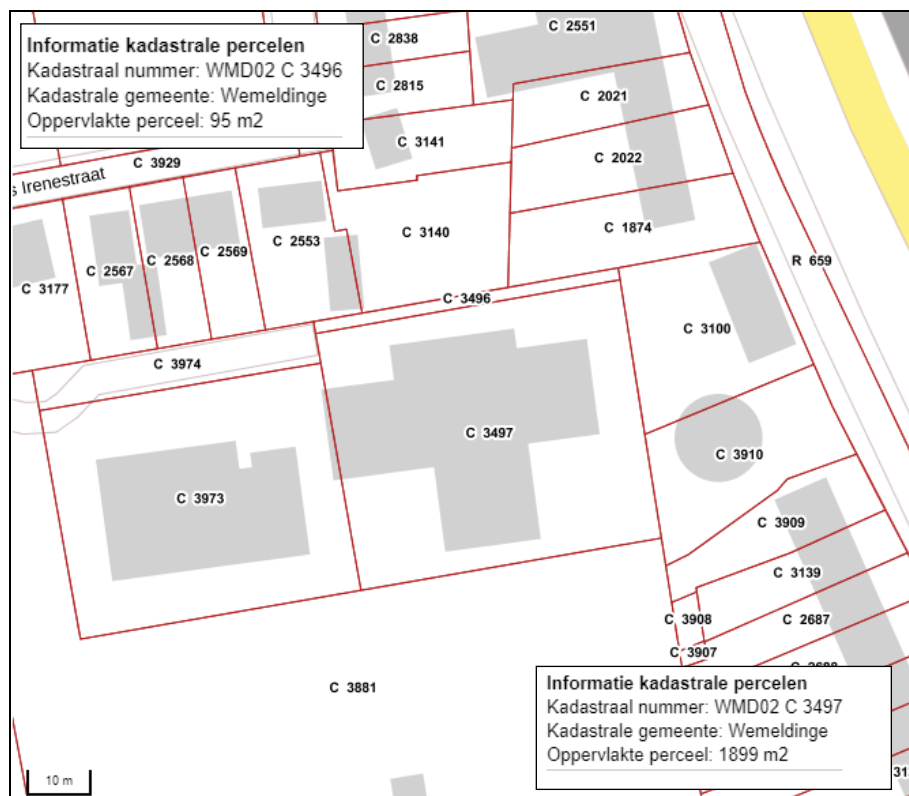
1.1. Aanleiding en doel

Aan de Prinses Irenestraat 14 te Wemeldinge is het voormalige schippersinternaat gelegen. Dit pand is lange tijd in gebruik geweest als wellness voorziening De Druppel. Vanwege dit gebruik heeft het perceel in het geldende bestemmingsplan Wemeldinge de bestemming Recreatie. De huidige eigenaren zijn gestopt met deze activiteit. In het pand was reeds een bedrijfswoning aanwezig. Het pand is verkocht, met als doel om het als reguliere woning te gebruiken.

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het vigerend bestemmingsplan kan er door de gemeente alleen medewerking verleend worden door middel van een nieuw of herzien bestemmingsplan hiervoor op te stellen of een (uitgebreide) omgevingsvergunning hiervoor te verlenen.

Voor de financiering van het pand met een hypotheek, is het noodzakelijk dat de bestemming wordt gewijzigd naar Wonen.

Het college wenst medewerking te verlenen aan een nieuw postzegelbestemmingsplan voor deze planlocatie.



Figuur 01, Kadastraal perceel Prinses Irenestraat 14 Wemeldinge, bron: Geoweb

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de grote kavel waarop het pand gevestigd is en de smalle langwerpige strook grond met de kadastrale nummers C 3497 resp. C 3496. Het perceel is ingeklemd door diverse andere percelen. Op onderstaande luchtfoto 01 is het plangebied aangegeven door middel van een geel vlak met rood kader.



Luchtfoto 01, plangebied, bron: Geoweb

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historie van het plangebied. Waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt verder de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen onder andere de milieuaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 komen de resultaten van de inspraak aan de orde.

2. Plangebied

2.1. Historie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Prinses Irenestraat te Wemeldinge. Zoals reeds eerder vermeld is het perceel ingeklemd tussen andere woonpercelen en is het pand oorspronkelijk gebouwd ten behoeve van een schippersinternaat. Nadat het pand voor die functie niet meer werd gebruikt is het een tijd in gebruik geweest als wellness voorziening met een inpandige bedrijfswoning.



Planlocatie gezien vanaf de voorzijde



Achterkant planlocatie gezien vanaf het openbaar gebied bij het hertenkamp en de molen

2.2. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Wemeldinge". Dit bestemmingsplan is op 1 november 2010 vastgesteld. Op de gronden rust de bestemming "Recreatie". Tevens is een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-molenbiotop" van toepassing.

Hieronder is een fragment van de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.



Figuur 02, fragment bestemmingsplankaart "Kom Wemeldinge", bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op betreffend perceel is in het geldend bestemmingsplan een bouwvlak voor een hoofdgebouw opgenomen met een maximaal toelaatbare goothoogte van 4 meter. Het bebouwingsvlak mag voor een percentage van 75 % bebouwd worden.

3. Beleidskaders

3.1. 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 realiseren 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 Barro).

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

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

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, van kracht.

In het omgevingsbeleid is een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die 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.

Nota Ruimte voor verbetering

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland was het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) vastgesteld. In de nota 'Ruimte voor verbetering' is de nodige informatie, achtergronden en overzicht van de wijzigingen te vinden. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

In de VRPZ 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. Tevens is er in de recente eerste wijziging onder andere een tekstwijziging doorgevoerd aangaande de duurzaamheidsladder.

Grens bestaand bebouwd gebied:

Voor iedere kern is een grens van het bestaand bebouwd gebied vastgesteld. Woningbouwplannen gelegen binnen deze grens worden beschouwd als inbreiding- of herstructureringsplannen. De grenzen worden door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. Ook voor Wemeldinge zijn die grenzen vastgesteld. Beoogde locatie valt binnen voornoemde grenzen.

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 nieuwe woningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

In de recente eerste wijziging van de VRPZ is opgenomen dat ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte moet worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een restpost.

Duurzaamheidsladder

Voor succesvol ruimtelijk beleid is het van belang dat in Zeeland in iedere regio vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van stedelijk en

landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is het centrale ruimtelijk instrument om dit beleid te realiseren.

De duurzaamheidladder gaat uit van drie stappen.

1. Behoeftte aantonen
Evenwicht in vraag en aanbod door beleidsneutrale marktverkenning (extern), regionale planning en onderbouwing in bestemmingsplannen.
2. Inbreiden eerst
Bundeling van nieuwe terreinen binnen begrenzing bestaand bebouwd gebied.
Herstructurering en verbetering bestaande terreinen.
3. Goede ontsluiting
Bereikbaarheid en ontsluiting zijn onderbouwd in bestemmingsplan.
 - a. Aansluiting op regionaal kwaliteitsnetwerk goederenvervoer.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

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. Het aantal woningen wijzigt niet.

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

In de directe omgeving van de planlocatie zijn twee cultuurhistorisch waardevolle molens aanwezig. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de molenbiotoop, hiervoor is een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop" voor opgenomen.

Betreffende planwijziging houdt geen vermeerdering van bebouwing noch van het aantal woningen in, deze wijziging zal derhalve geen impact hebben op de molens.

Om reden dat het aantal woningen niet wijzigt is een uitgebreide toetsing aan de duurzaamheidladder niet noodzakelijk.

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

Conclusie:

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

3.3. 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:

- Regionale agenda "Wonen in De Bevelanden 2025"
- Structuurvisie 2012-2030, Woonvisie (2017+)
- 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.

Regionale agenda "Wonen in De Bevelanden 2025"

Regionale woningmarktafspraken

De regionale agenda 'Wonen in De Bevelanden 2025' is vastgesteld door de gemeenteraden van de 5 deelnemende gemeenten: Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal. De agenda vormt de basis voor gezamenlijke aanpak van de woningmarkt.

Kwaliteit

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad staat onder druk. Dit komt onder andere door financieel-economische en demografische veranderingen. De economische- en kredietcrisis hebben gezorgd voor strengere hypotheekisen, woningwaardedaling en stagnatie in bouw en verkoop van nieuwe woningen. Demografische veranderingen hebben zeker op lange termijn grote invloed op een verandering in de leeftijdsopbouw van de bevolking en samenstelling van de huishoudens. Dit komt door de vergrijzing, ontgroening en verdunning van de inwoners en huishoudens. Deze veranderingen hebben invloed op de leefbaarheid in dorpen en wijken.

Regionaal

Niet alleen in de gemeente Kapelle is dit proces gaande maar ook in de omliggende gemeenten in de regio De Bevelanden doen deze ontwikkelingen zich voor. Aangezien er relaties bestaan tussen de lokale woningmarkten in de regio zijn er gezamenlijk afspraken gemaakt over hoe de toekomstige woningvoorraad er uit moet gaan zien en hoe dit aangepakt gaat worden. De provincie Zeeland vraagt dat ook van de regio.

Verkenning woningmarkt

Belangrijke input voor de regionale woningmarktafspraken is de regionale woningmarktverkenning van eind 2012. Dit marktonderzoek geeft een beeld van de toekomstige bewoners van de regio en de behoefte aan woningen die daaraan gekoppeld is. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met belangenorganisaties van gebruikers, bouwers, verkopers en ontwikkelaars van woningen.

Agenda Wonen

Het resultaat is de vastgestelde agenda "Wonen in De Bevelanden 2025". De gemaakte afspraken vormen de basis voor gezamenlijke aanpak van de woningmarkt. De aanpak van de (met name particuliere) bestaande woningvoorraad is een belangrijk speerpunt in het beleid.

Kaders

De woningmarktafspraken bieden de kaders voor ontwikkelingen in de woningvoorraad. Voor gemeente Kapelle houdt dit in dat de afspraken worden ingezet om te sturen op nieuwbouw van de juiste typen woningen op de juiste locaties, zodat er een meerwaarde aan de bestaande woningvoorraad wordt toegevoegd. Daarnaast wordt in de regio gewerkt aan projecten om de verbetering van de particuliere woningvoorraad te stimuleren en te kunnen anticiperen op de scheiding van wonen en zorg.

Woningbouwprogramma

De bestaande bedrijfswoning wijzigt naar een reguliere woning binnen het bestaande pand. Er verandert derhalve niets aan de bestaande woningvoorraad.

Woonvisie (2017+)

De Woonvisie gaat uit van vergrijzing en individualisering van het toenemend aantal huishoudens, dat leidt tot een daling van de gemiddelde woningbezetting. Hierdoor zijn in de toekomst extra zorgwoningen of levensloopbestendige woningen nodig.

De onderhavige woning biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om levensloopbestendig te maken.

Structuurvisie 2012-2030

De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle.

Kapelle is een bloeiende gemeente en dit wil het gemeentebestuur zo houden. Kapelle is aantrekkelijk om te wonen, te werken en te recreëren.

De opgaven en kansen liggen daarom vooral in het onderhouden en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarnaast verdienen de ruimtelijke kwaliteit, het functioneren van de bedrijventerreinen en de voorzieningen en de kansen in de recreatie nadrukkelijk de aandacht om deze toekomstgericht te maken en te behouden.

In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente het volgende voor wat betreft het woon- en leefklimaat wil bereiken.

Het uitstekende woon- en leefklimaat moet behouden blijven en versterkt worden, door:

- Voldoende geschikte woningen voor de bevolkingsontwikkeling in de gemeente.
- De bestaande kernen en woningbouwlocaties benutten voor woningbouw, met behoud van het dorps karakter.
- Kwaliteit vóór kwantiteit! In kleine aantallen bouwen voor de behoefte en de bestaande voorraad aanpassen aan de wensen van de tijd.
- Waar nodig verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving: planmatige aanpak, met oog voor samenhang verschillende aspecten leefomgeving.
- Inzetten op levensloopbestendig en energiezuinig bouwen.
- Bieden van beperkte mogelijkheden voor bijzondere woonmilieus voor (boven)lokale behoefte in de vorm van landgoedwonen.

Bestemmingsplan:

Zie hiervoor par. 2.2.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief wel past binnen het gemeentelijk beleid maar niet binnen het bestemmingsplan vanwege het gebruik.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

De beoogde locatie is gelegen in de bebouwde kom van Wemeldinge.

De planlocatie bestaat uit een bestaand pand van één bouwlaag dat voorheen in gebruik was als wellness voorziening. De planlocatie bestaat uit twee percelen, één groot perceel en één aansluitend smal perceeltje. Het geheel vormt één rechthoekig vlak. Het pand, dat uit 1 bouwlaag bestaat is in het midden van het perceel gecentreerd. Door de redelijke omvang van het pand kunnen al de woonwensen binnen de bestaande wanden gerealiseerd worden en is een tweede bouwlaag niet noodzakelijk. Overigens zou dit ook niet wenselijk en toelaatbaar zijn gelet op de geldende molenbiotoop.

Het merendeel van de omliggende percelen hebben een woonbestemming, met uitzondering van de gronden ten zuiden van de planlocatie die zijn bestemd als 'groen'. Het aangrenzende perceeltje ten noorden van de planlocatie, dat nu als speeltuintje is ingericht, behoort niet tot de planlocatie en blijft de bestemming 'recreatie' houden.



Figuur 05, bestaand bouwvlak



en nieuwe verbeelding, bron: Bragis

4.2. Beeldkwaliteit

Beoogd plan houdt het wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning in, binnen de bestaande contouren van het pand. Het aantal woningen blijft beperkt tot maximaal 1 woning, dit is ook op de verbeelding vastgelegd. Het toetsingskader voor het eventueel wijzigen van de gevels is het vigerend welstandsbeleid. Het nieuwe bouwvlak is strak rond de bestaande gevels getrokken, derhalve is het bebouwingspercentage wat in de huidige bestemming is opgenomen hier niet meer van toepassing en komt te vervallen. Zowel de goot- als de bouwhoogte worden gemaximaliseerd tot 4 meter. De voorschriften wat betreft de molenbiotoop blijven ongewijzigd. Buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen toegestaan, volgens de standaard voorwaarden van het bestemmingsplan Wemeldinge. Het nieuwe bestemmingsplan regelt dus alleen het gebruik van het bestaande pand en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

4.3. Verkeer

In het bestaande pand is ruimte voor het realiseren van een inpandige garage. Er is tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is het niet nodig om rekening te houden met parkeergelegenheid op de straat.

4.4. Conclusie

Het wijzigen van de bestemming 'recreatie' naar 'wonen' op deze locatie komt ten goede aan de bestaande omgeving. De uitstraling van de eventueel te wijzigen gevels zal mede bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving. Derhalve vormt dit geen belemmering voor de uitvoering/voortgang van het planinitiatief.

5. Sectorale Toetsen

5.1. Bodem

Het beleid van de overheid 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).

Tevens is wettelijk bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of voor het milieu.

Om reden dat in onderhavig plan alleen een functiewijziging plaats vindt en mede gelet op het voormalige gebruik is verder onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk

Conclusie:

Gelet op het voormalige gebruik zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu te verwachten met betrekking tot het voorgenomen initiatief.

5.2. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Kapelle de 'beleidsnota archeologie gemeente Kapelle' vastgesteld. De aanleiding van deze beleidsnota is de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (opgenomen in de Monumentenwet 1988).

Op basis van deze wet moet de gemeente bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. In de praktijk betekent dit dat voor bodemversturende activiteiten, zoals bouwen of slopen, in sommige gevallen er archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Op grond van Artikel 41a van de Monumentenwet kan de gemeenteraad afwijkende oppervlakten vaststellen voor de plicht tot het doen van archeologisch onderzoek bij bodemversturende activiteiten. Met de vaststelling van de beleidsnota geeft de gemeenteraad invulling aan deze bevoegdheid. Deze beleidsnota werkt door in de gemeentelijke bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Voor de planlocatie is in het huidige bestemmingsplan geen archeologische waarde opgenomen. In de nieuwe situatie zal er, gelet op het beleid, wel een archeologische waarde aan toegekend worden. Er zullen geen bodemingrepen plaatsvinden, het plan betreft alleen het wijzigen van het gebruik.

Conclusie:

Het belang van eventuele archeologische waarden is voldoende gewaarborgd.

5.3. Water

Waterhuishouding

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen rijk, de provincies, de unie van waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Tevens is per 1 november 2003 door wijziging van de Bro een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het (plan)gebied.

Grootte van het plan:

Op dit moment is er op het perceel een bouwvlak gesitueerd.

Dit bouwvlak wordt qua omvang kleiner. Er treedt geen vermeerdering van het verhard oppervlak op. Er treedt verder ook geen wijziging op met betrekking tot de waterhuishouding.

Waterkeringen:

Niet van toepassing om reden dat er geen sprake is van een waterkeringbelang.

Waterschapswegen:

Niet van toepassing om reden dat de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met het waterschap naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de (provinciale) 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.

De planlocatie is gelegen op 'schor-lichte' grond, zettinggevoelig, met geringe belvorming en geen infiltratiemogelijkheden. In dit gebied zijn geen grondwaterproblemen bekend. De planlocatie is niet gelegen in een kwetsbaar/beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

De hemelwaterriolering van de daken en verhardingen blijven ongewijzigd.

Grondwater

Betreffend gebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied. Er zijn geen grondwaterproblemen bekend op en rond deze planlocatie

Riolering

De riolering blijft ongewijzigd.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffende functiewijziging geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Conclusie:

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Het plan bestaat alleen uit het wijzigen van de functie van het pand. Dit geeft geen nadelige consequentie ten opzichte van de bestaande situatie wat de waterhuishouding betreft.</i>
Voorkomen overlast door 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.	<i>Hemelwater-afvoeren van daken, opritten, en terrassen blijven ongewijzigd. Ook de vuilwaterriolering blijft ongewijzigd</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken. Grondwateroverlast is er in de huidige situatie niet en wordt ook in de nieuwe situatie niet verwacht.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Planobject ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>De natuurwaarden worden niet aangetast</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Niet van toepassing</i>

<i>Andere belangen waterbeheer</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
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.	<i>Er vind geen wijziging in sloten of vaarwater plaats. Er is geen sprake van toename van verkeer.</i>

5.4. Ecologie

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met 1 wet en minder regels wordt het makkelijker om de wet toe te passen. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet.

Met de Wet natuurbescherming wordt ook de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing van de soortenbeschermingsbepalingen gedecentraliseerd naar provincies. Deze bevoegdheid lag voorheen bij het Rijk en werd in de praktijk uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

De doelstelling van de Wet natuurbescherming is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten.

In deze wet 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.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde. Voorgestane ontwikkeling zal geen grotere verkeersaantrekkende werking

hebben dan in de huidige situatie te verwachten is. De waarde van stikstofdepositie zal om die reden naar verwachting niet toenemen.

Beschrijving projectlocatie:

De projectlocatie bestaat uit een bestaand pand met een ingericht erf. Het perceel bestaat uit veel verharding en enkele struiken. Realisatie van de planwijziging zal hierin nagenoeg geen verandering brengen.

Broedvogels

In de bomen en struiken in het plangebied zullen zeker enkele algemene vogels (zoals huismus of merel) tot broeden komen. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Bij verwijdering van deze structuren, dient hiermee in de werkzaamheden (alle kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen) rekening te worden gehouden (broedseizoen globaal tussen 15 maart en 15 juli. Bron: www.vogelbescherming.nl).

Streng beschermde vogels zoals roofvogels, uilen of spechten worden door het ontbreken van geschikte permanente broedstructuren niet verwacht.

Zoogdieren

Er zijn in september 2017 geen strikt beschermde zoogdieren of sporen hiervan aangetroffen. Toch is het mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), bunzing (*Mustela putorius*), mol (*Talpa europea*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), veldmuis (*Microtus arvalis*) en spitsmuizen.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii* en *Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in mergelgroeven, kelders, oude forten, bunkers en bruggen. Allemaal locaties met een hoge luchtvochtigheid, constante lage temperatuur en ontbreken van tocht.

Boom-bewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand. Het beoogd initiatief zal geen nadelige gevolgen opleveren voor betreffend soort. Het plangebied zelf is niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van een beschermde soort onder andere omdat er geen vaste verblijfslocaties zoals winterkolonies of kraamkamers aanwezig zijn op de locatie.

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

Het plangebied biedt geen mogelijkheden/gelegenheden tot het voorkomen van bijzondere plant- en diersoorten.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door uitvoering van beoogde wijziging van gebruik niet in gevaar gebracht.

Zorgvuldig handelen

Eventueel verwijderen van beplanting kan worden uitgevoerd buiten de broedtijd. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de wet Natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt dit 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.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Om aan te geven wat het effect is van een geringe vermeerdering van de aantal voertuigbewegingen is dat hieronder in een tabel weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		5
Aandeel vrachtverkeer		1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie:

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het plan bestaat uit het wijzigen van het gebruik van een bestaand pand, van bedrijfswoning naar reguliere woning. Daardoor zal dit initiatief, in de praktijk, in niet betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6. Wegverkeerslawaai

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

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderbouwd worden of de aanwezige geluidsbelasting van het autoverkeer op de nieuwe gevel onder de genormeerde waarden blijft.

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

Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde wijziging voldoet aan de Wet geluidhinder.

5.7. Milieuzonering

Beoogde locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Wemeldinge in een omgeving bestaande uit een concentratie van meerdere woningen. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd.

Op een afstand van ruim 30 meter is een dierenwinkel/hengelsport gevestigd. In het bestemmingsplan is een bedrijfscategorie 2 hiervoor opgenomen, daarbij hoort een richtafstand van 30 meter. Gesteld kan worden dat aan de afstand voldaan wordt.

Verder zijn er in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd waarvoor een aan te houden richtafstand geldt en het plan aan getoetst moet worden. Voor wat betreft de externe veiligheid wordt verwezen naar par. 5.8.



Foto straatbeeld, planlocatie gezien vanaf de dijk (Boulevard), bron: Google Maps

Aan de noordzijde van het perceel grenst het speeltuintje. Gelet op de geringe oppervlakte hiervan en de aanwezige woonbestemmingen hierom heen geeft dit geen nadelige consequenties voor het woongenot noch voor het gebruik als speeltuintje.

Molenbiotoop: gelet op het feit dat er geen wijzigingen in bebouwing zullen plaatsvinden dat ten koste zou gaan van de windvang van de molen, wordt voldaan de eisen die aan de bescherming van de molen gesteld worden .

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven in de omgeving zijn gelegen die milieuhinder zullen veroorzaken op de planlocatie en dat de nieuwe woonbestemming niet beperkend zal werken voor bedrijven in de (wijdere)omgeving en overige (maatschappelijke) functies.

5.8. Externe Veiligheid

Wet en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

De woning in het plangebied betreft derhalve een kwetsbaar object.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. Op de volgende pagina's zijn enkele kaartjes met gegevens overgenomen uit de landelijke risicokaart.

	UPDATE: 06-10-2017 • ONGEVAL MET GEVAARLIJKE STOFFEN Camping Linda Oostelijke Kanaalweg 4, 4424NC Wemeldinge Bekijk het rapport • Bekijk op kaart
	UPDATE: 19-06-2013 • ONGEVAL MET GEVAARLIJKE STOFFEN C.Z.A.V. Oostelijke Kanaalweg 5, 4424NC Wemeldinge Bekijk het rapport • Bekijk op kaart
	UPDATE: 19-06-2013 • ONGEVAL MET GEVAARLIJKE STOFFEN C.Z.A.V. Oostelijke Kanaalweg 5, 4424NC Wemeldinge Bekijk het rapport • Bekijk op kaart
	UPDATE: 01-12-2017 • ONGEVAL MET GEVAARLIJKE STOFFEN Recreatiebedrijf De Stelhoeve Stelhoekweg 3, 4424NN Wemeldinge Bekijk het rapport • Bekijk op kaart

Overzicht risicovolle bedrijven in de omgeving van de planlocatie

21597 - Camping Linda

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Type Overig Propaan	
Specifieke informatie installatie	
Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	Propaan
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	5000
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	20

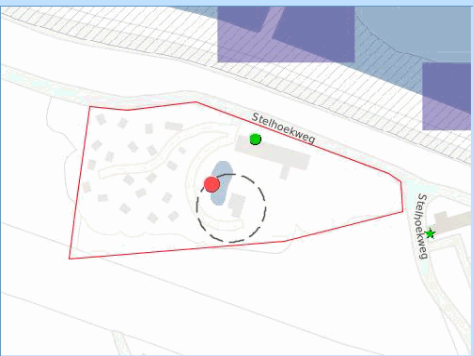
Risicokaart **Landelijk**

Interprovinciaal Overleg

Rapportbeschrijving: 22517 - Recreatiebedrijf De Stelhoeve 07052101/09 PBp

22517 - Recreatiebedrijf De Stelhoeve

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Type Overig Propaan	
Specifieke informatie installatie	
Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	Propaan 13 m3
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	13000
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25
Groepsrisico	
Groepsrisico overschrijding	N

Transport

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 800 meter van het Kanaal door Zuid Beveland. Dit houdt in dat de planlocatie niet gelegen is in de risicozone van het kanaal. Wel is hij gelegen in de invloedsfeer hiervan. Echter betreft het hier een locatie waar reeds een (beperkt)kwetsbaar object aanwezig is (bedrijfswoning), het gebruik hiervan wordt alleen veranderd (reguliere woning).

Conclusie:

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het BEVI en die van invloed zijn op het plan. De propaantanks op de twee campings liggen op voldoende afstand van de planlocatie. De CZAV is een BEVI-bedrijf, echter ook dit bedrijf ligt op ruim voldoende afstand van de planlocatie.

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

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de beoogde locatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen.

Indien er graafwerkzaamheden in de toekomst plaats vinden zal er vooraf een Klic-melding gedaan moeten worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie:

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane gebruikswijziging.

5.10. Financiële haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. Voor het plan is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Conclusie:

Gelet op de inhoud van de overeenkomst is realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten voldoende gewaarborgd.

6. Bestemmingsregeling

6.1. Planvorm

Het onderhavige postzegelbestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat de gronden in dit plan nauw omschreven bebouwing- en gebruiksmogelijkheden zijn toegekend. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die op 1 juli 2008 zijn ingegaan, digitaal worden vervaardigd. De volledige verplichting van digitalisering en standaardisering van de bestemmingsplannen is op 1 januari 2010 ingegaan.

Het voorliggende postzegelbestemmingsplan is geheel op de nieuwe eisen toegespitst.

6.2. Toelichting op de bestemmingen

De bestemming 'Recreatie' wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

Voor de bestemming Wonen zijn de bestaande regels die gelden voor het bestemmingsplan "Kom Wemeldinge" onverminderd van kracht. Op de verbeelding is opgenomen dat het aantal woningen gemaximaliseerd is tot 1 woning. Voor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn de meest recente regels die hiervoor gehanteerd worden van toepassing. Ook is gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen overeenkomstig het oude bestemmingsplan. Voor de verdere toelichting op deze bestemmingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Kom Wemeldinge".

7. Maatschappelijke verantwoording

7.1. Inspraakprocedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 3:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft het bestemmingsplan "Wemeldinge 4^e herziening (Prinses Irenestraat 14)", vanaf 12 april 2018 zes weken ter inzage gelegen.

Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2. Vaststelling

Op 3 juli 2018 heeft de gemeenteraad het onderhavig bestemmingsplan "Wemeldinge 4^e herziening (Prinses Irenestraat 14)" (on)gewijzigd vastgesteld.