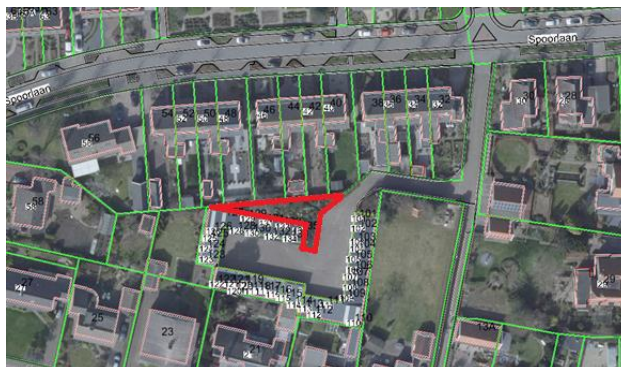


Kapelle

Vastgesteld bestemmingsplan

'Wemeldinge 6e herziening (garages Spoorlaan)'

Plan: Realisatie garages aan de Spoorlaan te Wemeldinge



Opdrachtgever: Gemeente Kapelle	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Identificatiecode: NL.IMRO.0678.WemeldingeHZ006-VG01 Planstatus: vastgesteld Datum: 9 oktober 2018
------------------------------------	---	---

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Begrenzing plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	4
2.	Plangebied	
2.1.	Historie plangebied	5
2.2.	Geldende bestemmingsregeling	6
3.	Beleidskaders	
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal en gemeentelijk beleid	9
4.	Ontwikkeling en inrichting	
4.1.	Stedenbouwkundige aspecten	11
4.2.	Beeldkwaliteit	11
4.3.	Verkeer en parkeren	13
4.4.	Conclusie	13
5.	Sectorale toetsen	
5.1.	Bodem	14
5.2.	Archeologie	15
5.3.	Water	16
5.4.	Ecologie	19
5.5.	Luchtkwaliteit	20
5.6.	Wegverkeerslawaaai	21
5.7.	Milieuzonering	21
5.8.	Externe veiligheid	22
5.9.	Leidingen	22
5.10.	Financiële haalbaarheid	22
6.	Bestemmingsregeling	
6.1.	Planvorm	23
6.2.	Toelichting op de bestemmingen	23
7.	Maatschappelijke verantwoording	
7.1.	Inspraakprocedure	24
7.2.	Vaststelling	24

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

De planlocatie bestaat uit een onbebouwd perceel grond wat nu in gebruik is als plantsoen. Hieronder zijn enkele foto's opgenomen van de locatie.



planlocatie



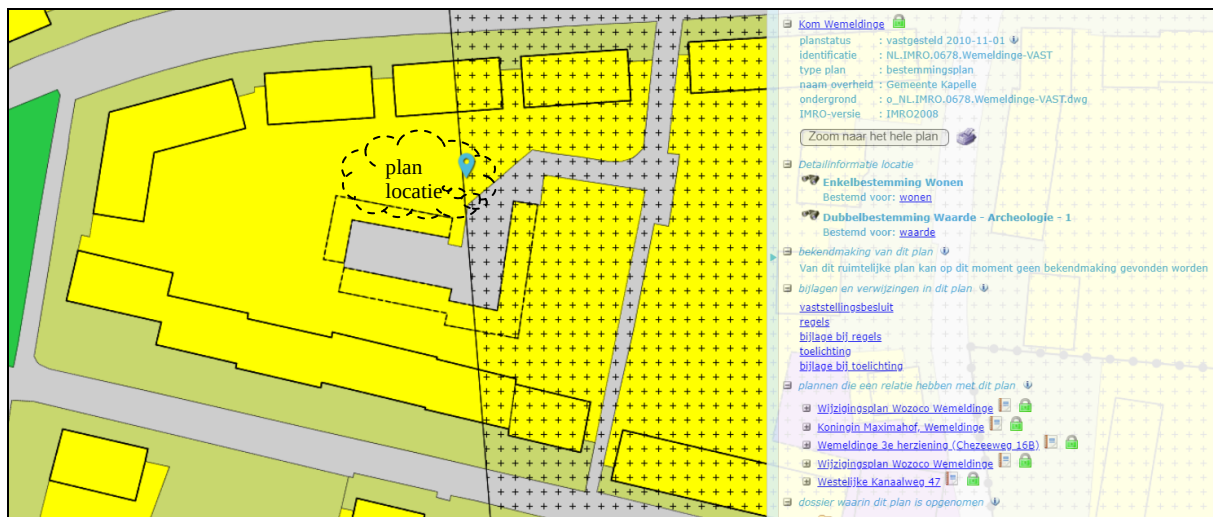


hoofdtoegang
garageterrein



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 "Wonen". Tevens is voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-1" van toepassing. Op de volgende pagina is een fragment van de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.



Figuur 01, fragment bestemmingsplanverbeelding "Kom Wemeldinge", bron: ruimtelijkeplannen.nl

De bestaande garages hebben de functieaanduiding 'garage'. Voor de gronden waar de beoogde nieuwe garages op geprojecteerd zijn is deze functieaanduiding niet aanwezig. De nieuwe garages grenzen niet direct aan gronden behorend bij een woning (bestaand hoofdgebouw). Tussen de achtererven en de nieuwe garages wordt een brandgang van 1,8 meter breed aangelegd. De garages die via deze brandgang worden ontsloten zijn bestemd voor tweewielers en/of andere opslag. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde garages, gelet op het ontbreken van de functieaanduiding 'garage', niet binnen de betreffende bestemming passen.

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.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van de onderwerpen genoemd in de Structuurvisie en de Barro en de Rarro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het voornoemd Rijksbeleid 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.

Voor wat betreft het aspect Cultuurhistorie en 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 nabijheid van (agrarische) bedrijven.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

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

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.

Voor wat betreft de beoogde garages zijn voor dergelijke initiatieven geen specifieke afspraken opgenomen in dit regionaal beleid. Wel bieden zij een verbetering voor de woonkwaliteit in de omgeving. 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.

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 gemeente Kapelle in het dorp Wemeldinge.

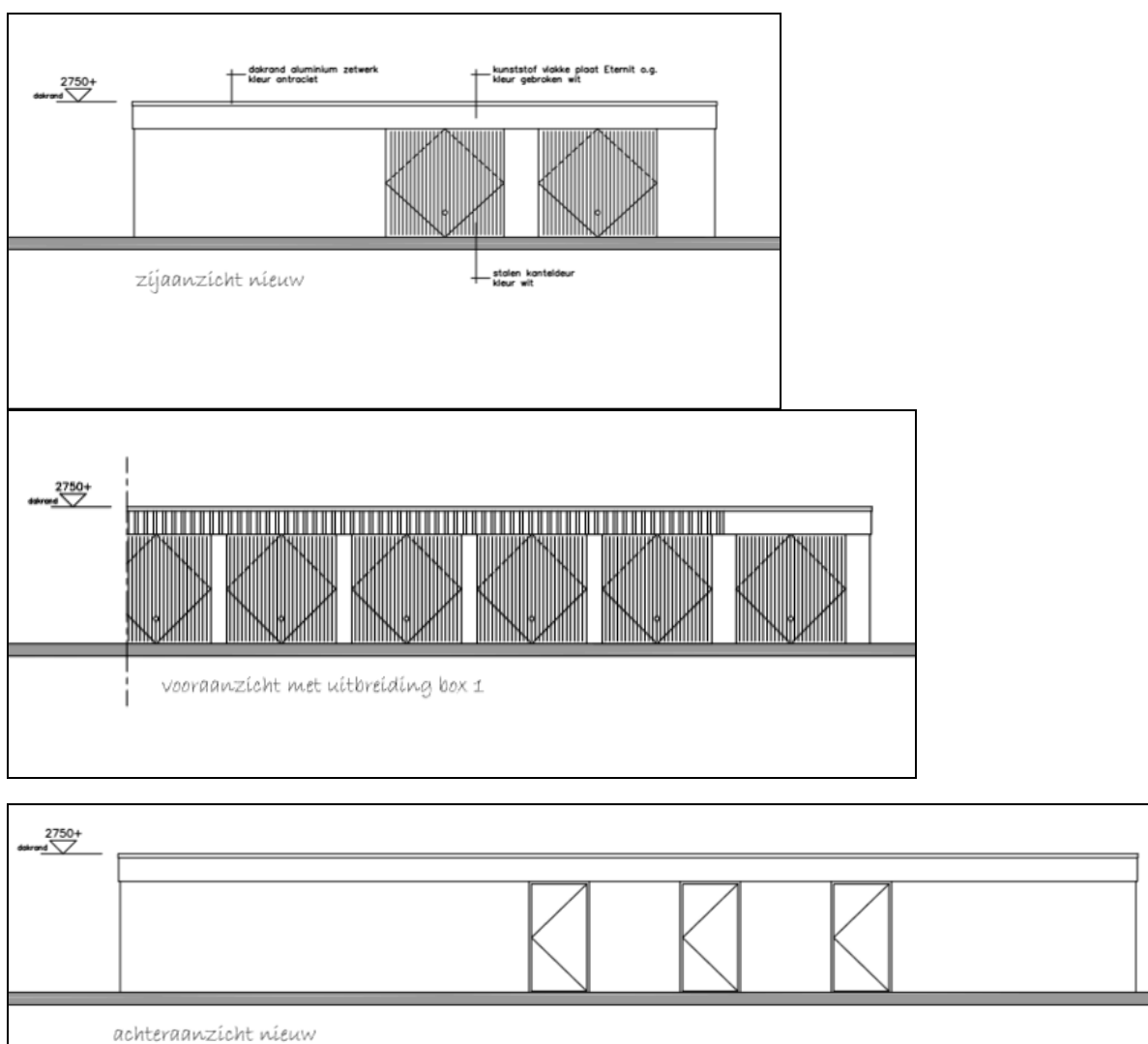
Het toevoegen van garages op de beoogde locatie is een positieve functionele invulling van het betreffend gebied, en geeft een kwaliteitsimpuls voor de omliggende woon- en leefomgeving.

4.2. Beeldkwaliteit

De initiatiefnemer heeft gekozen voor een eenvoudig duidelijk rechthoekig concept. Door de toepassing van een platdak ontstaat een fraaie afronding van de hoeksituatie.

De bouwhoogte blijft beperkt tot 2,75 meter.

Voor de tekeningen van de garages wordt verwezen naar onderstaande figuren.



Figuur 02, gevels garages, bron: Ingenieurshuis De Blaey

4.3. Verkeer /Parkeren

Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er aan de Spoorlaan parkeermogelijkheden aan 2 zijden van de weg.

De toegang van het perceel is gelegen tussen de woningen Spoorlaan 30 en 32. Deze toegang is gevrijwaard van parkeren en reeds als zodanig in gebruik voor het ontsluiten van de bestaande garages.

Nieuwe situatie

De bestaande toegang blijft gehandhaafd en hoeft niet aangepast te worden. Voor langzaam verkeer is er een ontsluiting vanaf de Brouwerijweg, ook deze blijft ongewijzigd. De nieuwe garages zijn gesitueerd op gronden waar nu een groenplantsoen is, er verdwijnen geen parkeerplaatsen hierdoor.

Toetsing

Het aantal parkeerplaatsen vermindert niet.

Door realisatie van de garages ontstaat de mogelijkheid voor de buurtbewoners om een garage te huren of te kopen waardoor zij hun auto of andere spullen daar kunnen stallen.

Het gebruik van de garages zal voor een niet significante vermeerdering van de verkeersbewegingen zorgen.

4.4. Conclusie

De toevoeging van de garage op beoogde locatie vormt geen significante nadelige gevolgen voor de ontwikkeling en inrichting van de omgeving. De verwachting is dat een vermindering van de parkeerdruk in de directe omgeving zal ontstaan indien buurtbewoners één van de garages zullen huren of kopen.

5. Sectorale Toetsen

5.1. Bodem

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).

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

In de bouwverordening is onder artikel 2.1.5 lid 2 het volgende opgenomen:

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.

Gelet op de afmeting per garage/gebruiker en gebruiksdoeleinden van de garages kan gesteld worden dat aan voornoemde lid wordt voldaan en kan verder uitgebreid bodemonderzoek achterwege blijven. Ook zal er geen langdurig verblijf van personen in de garages plaatsvinden.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande en mede gelet op het toekomstig gebruik kan worden geconcludeerd dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De CHS vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relictten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid. De cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland geeft aan dat de projectlocatie niet gelegen is in Belvédère gebied. Belvédère gebied geeft aan dat ontwikkelingen in desbetreffend gebied mogelijk zijn met behoud van cultuurhistorische waarden.

In de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

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 bodemverstorende 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 bodemverstorende 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 het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan "Kom Wemeldinge" voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' van toepassing. Dit houdt kort gezegd in dat er bij de volgende ingrepen geen nader archeologisch onderzoek nodig is:

- het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
- het bouwwerk en de fundering komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van paalfunderingen;
- het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 100 m².



Figuur 04, deel van planlocatie waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' van toepassing is

Het deel (zie het rode vlakje in figuur 04) waarvoor de voornoemde dubbelbestemming van toepassing is heeft een aanzienlijk kleiner oppervlak dan 100 m². Overigens is de totale oppervlakte van de garages circa 97 m². Voor het overige deel van de gronden is in het geldende bestemmingsplan abusievelijk geen archeologische waarde toegekend. In het onderhavige plan wordt dit voor betreffende gronden gerepareerd en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4' toegekend.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek is niettemin 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. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij het bevoegd gezag.

Conclusie:

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

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 geen verharding aanwezig. Het verhard oppervlak zal toenemen, dit geldt voor wat betreft de garages en het terrein. Voor de totale verharding is compensatie nodig, te weten $(150 \text{ m}^2 \times 0,075) = 11,25 \text{ m}^3$.

Waterberging:

Voor het compenseren van de verharding zijn meerdere keuzemogelijkheden. De eerste is om een waterberging op de planlocatie te realiseren. Dit is echter in beoogde situatie niet mogelijk.

Een ander keuze is om een waterberging op een ander locatie te realiseren.

In onderhavige situatie is voor het laatste gekozen. De te compenseren waterberging zal elders in Wemeldinge gerealiseerd worden, te weten in het kader van het plan Wemeldinge Noord.

De gemeente Kapelle gaat in de komende jaren het rioolstelsel en de openbare ruimte van het Noordoostelijke deel van Wemeldinge vernieuwen en wijzigen. De capaciteit die aan de Spoorlaan niet aanwezig is om het extra oppervlaktewater te compenseren, is ruimschoots aanwezig bij de uitvoering van dat plan. Dit is afgestemd met en akkoord bevonden door het waterschap.

Waterkeringen:

De planlocatie is niet gesitueerd in de buurt van een dijk.

Waterschapswegen:

De garages worden ontsloten via de Spoorlaan en via een langzaam verkeer ontsluiting aan de Brouwerijweg. Beide straten zijn eigendom van de gemeente.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. Deze kaarten maken onderdeel uit van het provinciale Omgevingsplan. 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 gesitueerd op een binnenterrein omsloten door achtererven behorend tot de omliggende woningen en de bestaande garage. Betreffend perceel bestaat uit een groenplantsoen. Op basis van de waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat het gebied zich kenmerkt als sterk zettinggevoelig en er zijn geen infiltratiemogelijkheden.

Grond- en oppervlaktewater

De garages komen op dezelfde hoogte te staan als de omliggende bebouwing. Er wordt geen overlast voorzien in zowel grond- als oppervlaktewater.

Riolering

Gelet op het beoogde gebruik zal er geen vuilwaterriolering worden aangelegd. De (hemelwater)afvoeren van de straatkolken zullen op de erfgrans aangesloten worden op de in de weg gelegen gemeentelijke riolering.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

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).

Conclusie:

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

Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
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 uit het bouwen van garages met aansluitend een verhard terrein. De waterberging compensatie zal plaats vinden in het plan Wemeldinge Noord.</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>Er wordt alleen een riolering aangelegd ten dienste van het afvoeren van de hwa's van de daken en de straatkolken. Deze riolering zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering in de straat.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</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. Vloerpeil garages wordt afgestemd op dezelfde hoogte als de omliggende garages.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Er wordt niet gebouwd 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>
Volksgesondheid (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>De garages zijn niet in de nabijheid van een sloot gesitueerd</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	<i>Er vind geen wijziging in sloten of vaarwater plaats. Toename van verkeer is nihil</i>

het waterschap.	
-----------------	--

Tabel waterparagraaf

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.

Beschermde soorten Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er (per provincie en landelijk) vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.
4. Vrijgestelde soorten. Wanneer de Minister van Economische Zaken bevoegd gezag is zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.
5. Jaarrond beschermde vogelnesten. Landelijk zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd.

Eind maart 2018 zijn er op de planlocatie, met uitzondering van enkele vogels, geen beschermde soorten aangetroffen.

Soorten die mogelijk wel voorkomen in het betreffende kilometerhok zijn Egel, Huisspitsmuis, Woelrat, Gewone pad en Kleine watersalamander. Voor al deze nationaal beschermde soorten is op grond van de Wet natuurbescherming een vrijstellingsregeling van kracht voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, bestendig beheer of onderhoud. Er geldt voor deze soorten wel een algemene zorgplicht.

Voor vogels en vleermuizen geldt de vrijstelling niet. Gelet op de lage begroeiing van geringe omvang worden er geen vleermuizen verwacht ook zijn er geen sporen aangetroffen. De eventueel aanwezige diersoorten binnen het plangebied hebben overigens voldoende gelegenheid om zich te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande vegetatie en/of leefomgeving van de naburige tuinen. Een ontheffing is niet nodig. Voor de zekerheid kan de verwijdering van de groenstructuren buiten de broedperiode en voortplantingsperiode of overwinteringsperiode van vleermuizen worden uitgevoerd (september en oktober).

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. Om het bouwplan te kunnen realiseren is er een noodzaak de bestaande lage groenaanplant te verwijderen.

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 significante groter verkeersaantrekkende werking hebben. De waarde van stikstofdepositie zal om die reden naar verwachting niet toenemen.

Provinciaal beleid

In de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) is onder artikel 2.16 de Afwegingszone natuurgebieden 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 verstoring gevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen de voornoemde afwegingszone van 100 meter gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

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.

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. Hieronder is in tabelvorm het resultaat weergegeven voor beoogd project.

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 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			20
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

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 kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Bij de beoordeling aan de hand van vereiste van een goede ruimtelijke ordening dient ook het aspect van blootstelling van toekomstige gebruikers van de locatie of directe omgeving daarvan (zoals bewoners) worden afgewogen. In dit kader kan worden gesteld dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening het acceptabel is om een nieuwe bron van luchtverontreiniging te realiseren. Dit gezien het een ontwikkeling betreft die beschouwd kan worden als NIBM en anderzijds kan worden gesteld dat gezien de lage achtergrondconcentraties (PM10, NO2) in het betreffend gebied van Wemeldinge een dergelijk project geen overschrijding van de grenswaarden veroorzaakt.

Conclusie:

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal 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. 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 gelegen in Wemeldinge in de directe omgeving van de planlocatie vallen binnen de 30 km zone.

Indien 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 van geluidgevoelige functies onder de genormeerde waarden blijft.

De bestaande aangrenzende woningen vallen onder de noemer geluidgevoelige functies. De woningen zijn echter gesitueerd binnen de 30 km zone. Nader onderzoek van de geluidsbelasting door de toename van het verkeer naast de zijgevels van de woning Spoorlaan 30 en 32 is derhalve niet noodzakelijk.

De garages vallen niet onder de noemer geluidgevoelige functie en zijn overigens gesitueerd binnen de 30 km zone. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het aanwezige wegverkeerslawaaï geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

5.7. Milieuzonering

Beoogde garages zullen gebruikt worden als privéstalling/berging ten behoeve van particulieren.

Op grond van VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering 2009 geldt voor dergelijke garage geen milieucategorie en is er derhalve ook geen richtafstand van toepassing naar gevoelige bestemmingen.

Daarnaast is een garage op zichzelf ook geen gevoelige bestemming waarbij rekening gehouden zou moeten worden met aan te houden afstanden tot bestaande bedrijven.

Toetsing:

De afstand van de garages tot de dichtst bijgelegen woning is circa 20 meter. Gelet hierop is de situering van de garages zodanig dat hierdoor geen onveilige nog andere ongewenste situatie zal ontstaan.

De ontwikkeling is een functie die ruimtelijk gezien op de geprojecteerde locatie kan worden toegestaan. Andere bedrijvigheid is in de omgeving niet relevant.

Conclusie:

Gelet op het gebruik van de garages als privéstelling/berging ten behoeve van particulieren gelden hiervoor geen richtafstanden en veroorzaakt dit geen belemmering voor de woon- en leefomgeving.

5.8. Externe Veiligheid

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.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

De planlocatie is gelegen in de kern van Wemeldinge. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicobronnen gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie niet kwetsbaar object.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jr) of invloedsgebied van een inrichting dan wel een transportroute.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied toenemen. Echter beschouwd men de planlocatie op een grotere straal, kan gesteld worden dat het aantal personen niet zal toenemen. De verklaring hiervoor is dat de gebruikers van de garages nagenoeg allen uit de directe omgeving zullen komen/op loopafstand van de garages zullen wonen.

Conclusie:

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.

Voordat met de bouw begonnen wordt zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie:

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van de garages.

5.10. Financiële haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. De bouw zal gefinancierd worden uit eigen middelen.

Conclusie:

Realisering van het project, met betrekking tot de financiële aspecten, is 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 'Wonen' op zich blijft ongewijzigd echter zal hieraan op de planverbeelding een functieaanduiding 'garage' worden toegevoegd overeenkomstig de bestemming van de bestaande naastgelegen garages.

Voor het onbebouwde verhard terrein en het pad is de bestemming Verkeer toegekend.

Voor zowel de bestemming 'Wonen' als 'Verkeer' zijn de bestaande regels die gelden voor het bestemmingsplan "Kom Wemeldinge" onverminderd van kracht. Voor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn de meest recente regels die hiervoor gehanteerd worden van toepassing. 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 ontwerp bestemmingsplan "Wemeldinge 6^e herziening (garages Spoorlaan)", vanaf 31 mei 2018 zes weken ter inzage gelegen.

Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2. Vaststelling

Op 9 oktober 2018 heeft de gemeenteraad het onderhavig bestemmingsplan "Wemeldinge 6^e herziening (garages Spoorlaan)" op enkele kleine tekstuele aanpassingen na ongewijzigd vastgesteld.