



GEMEENTE KAPELLE

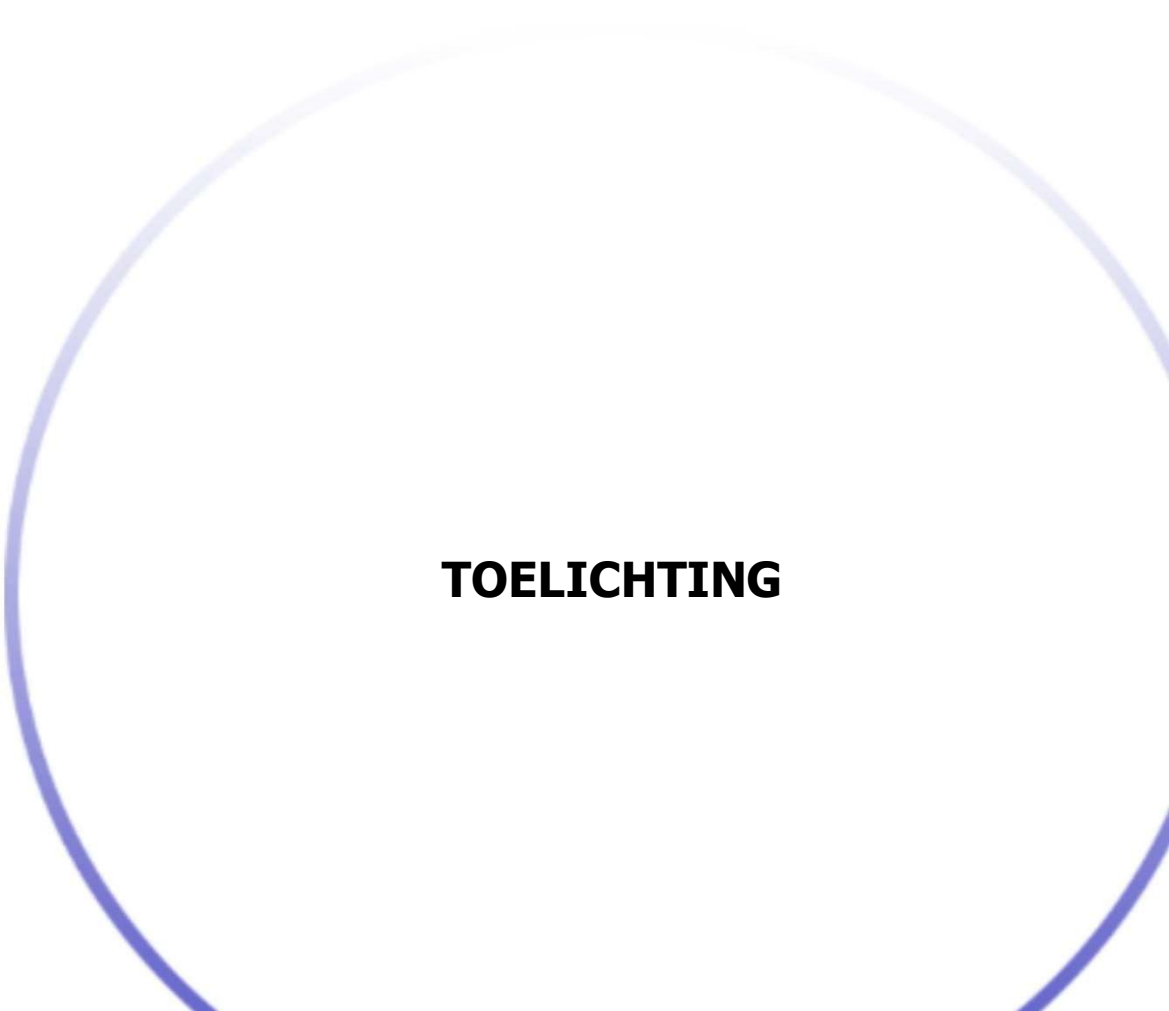
Bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614
e-mail: info@planomgeving.nl
URL: www.planomgeving.nl

opdrachtgever	Fam Warbout
titel	Bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0678.buitengebiedHZ013-VAST
projectnummer	KA 2004
status	Definitief
ontwerp	15 december 2023
vastgesteld	26 maart 2024



TOELICHTING

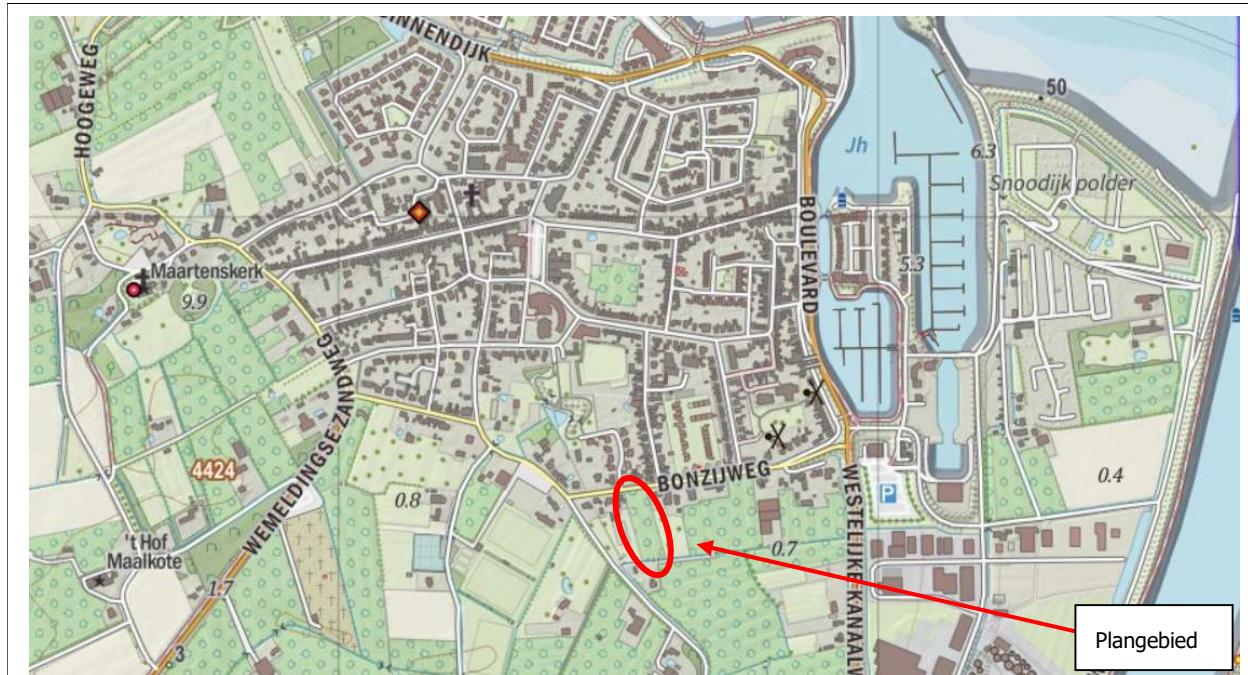
PRINCIPEVERZOEK

behorende bij het bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge'

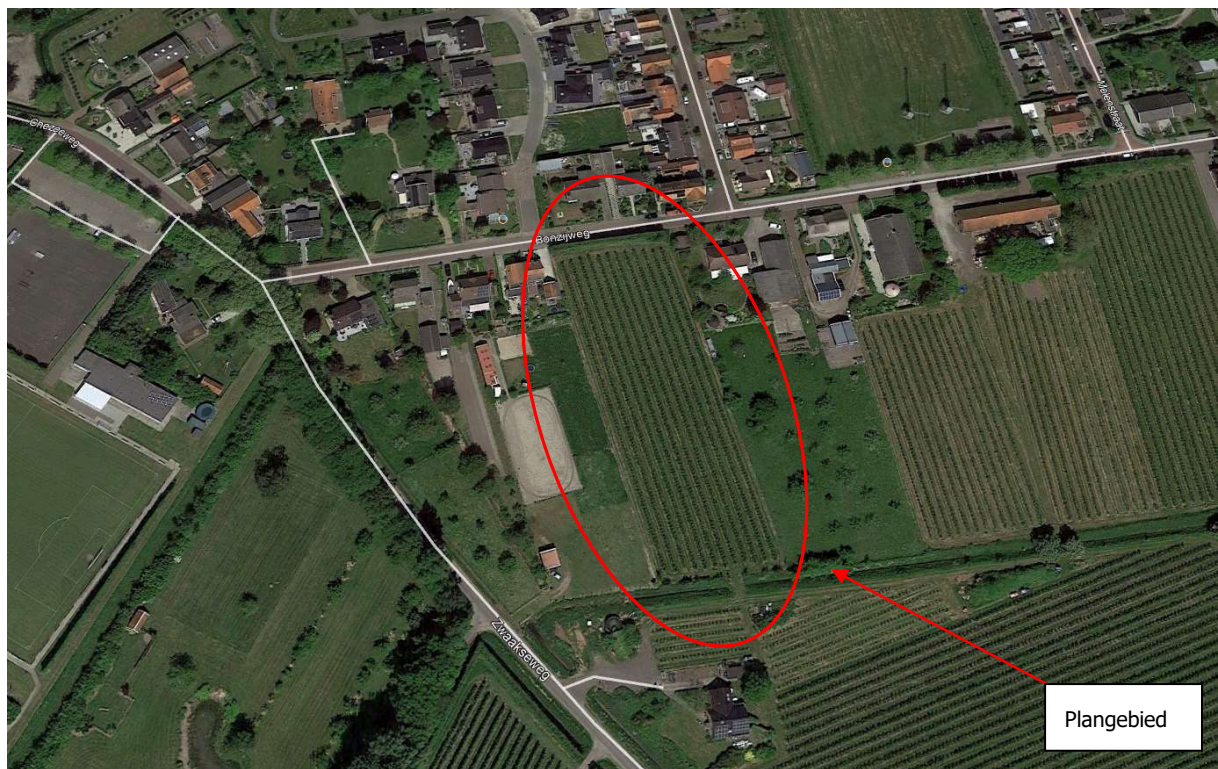
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Bestaande locatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEID	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Zeeland	13
3.2.2	Omgevingsverordening Zeeland 2018	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Regionale Woningmarktafspraken	15
3.3.2	Regionale Woonvisie	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Structuurvisie 2012-2030 van de gemeente Kapelle	16
3.4.2	Uitwerking Structuurvisie 2012-2030 met betrekking tot de bouw van woningen in de kernrandzones (Interimbeleid)	18
3.4.3	Woonvisie gemeente Kapelle 2017+	20
3.4.4	Strategisch Kompas	20
3.4.5	Duurzaamheidsagenda Kapelle	21
3.4.6	Bestemmingsplannen 'Buitengebied 2 ^e en 3 ^e herziening'	22
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2	Bodem	25
4.2.1	Conclusies	26
4.2.3	Advies	26
4.3	Archeologie en Cultuurhistorie	27
4.4	Water	29
4.5	Ecologie / flora en fauna	31
4.6	Milieuhinder	35
4.7	Geluidhinder	36
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.9	Externe veiligheid	39
4.10	Overige belemmeringen	42

5	JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.2	Verbeelding	43
5.3	Regels	44
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	44
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	45
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	46
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke toetsing	47
6.2.1	Procedure	47
6.2.2	Vooroverleg	47
BIJLAGEN:		
1.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling;	
2.	Bodemonderzoek;	
3.	Quickscan flora en fauna;	
4.	Stikstofdepositieberekeningen;	
5.	Akoestisch onderzoek	



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van de Bonzijweg, gelegen tussen de nummers Bonzijweg 26A en 28, is een perceel agrarische grond gelegen. Op het perceel is een boomgaard aanwezig. De initiatiefnemer beoogt de boomgaard deels te rooien en een vrijstaande woning op het perceel te realiseren. De ligging van de planlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het omliggende gebied opgenomen.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2^e en 3^e herziening' van de gemeente Kapelle (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 februari 2015 respectievelijk 24 januari 2017). Het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4, alsmede de gebiedsaanduiding 'molenbiotoop'. Binnen de agrarische bestemming is het niet mogelijk om een woning te realiseren.

In de voormelde bestemmingsplannen is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen dan wel een andere flexibiliteitsmogelijkheid die de beoogde ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Kapelle aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing en overleg worden tot slot in hoofdstuk 6 behandeld.

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Omgeving plangebied

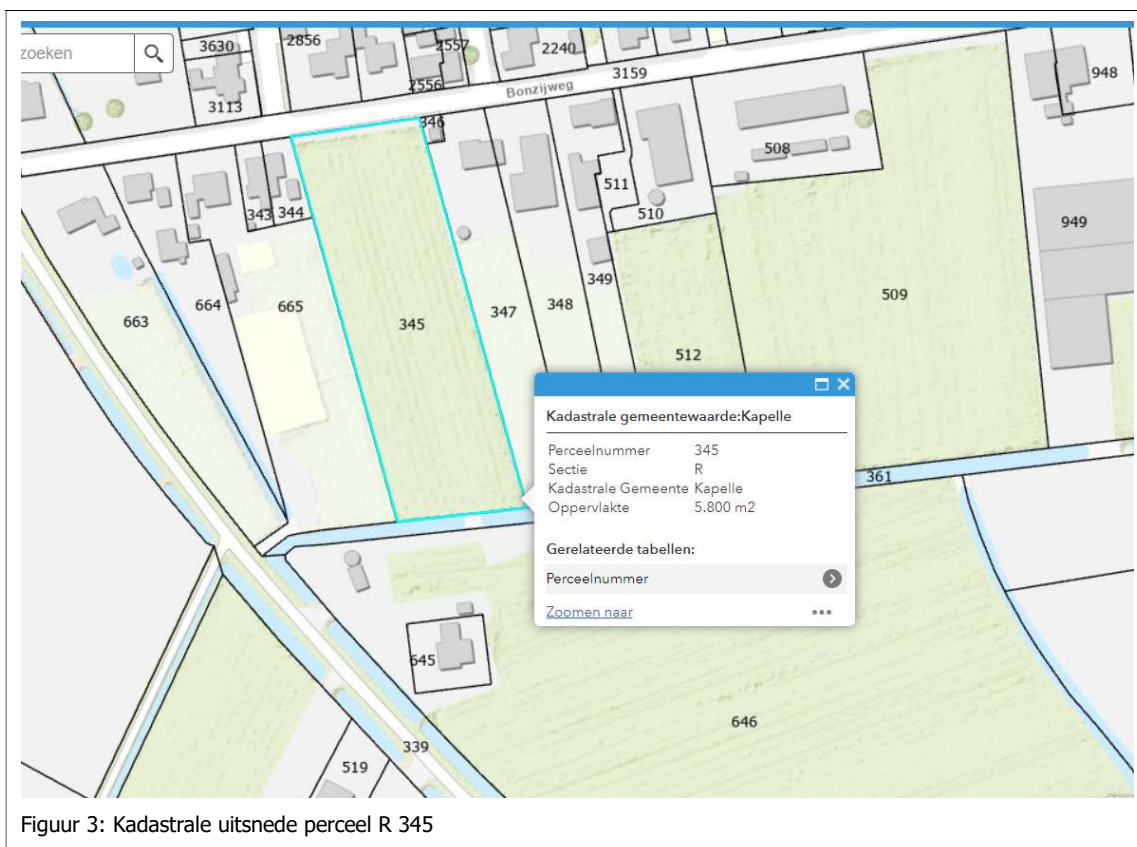
De Bonzijweg is de meest zuidelijk gelegen weg van de kern Wemeldinge in overgang naar het landelijke gebied. Aan beide zijde van de Bonzijweg is woonbebouwing gelegen, waarbij deze woonbebouwing aan de zuidzijde wordt onderbroken door een agrarisch perceel met daarop een boomgaard en door een agrarisch perceel met daarop een boomgaard en een agrarisch bedrijf. Ten zuiden van de Bonzijweg is het landelijk gebied gelegen. De woonbebouwing aan de Bonzijweg bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen van één laag met een kap. De kapvormen wisselen elkaar af in 'langskappen' en 'haaksekappen'. De rooilijn aan de Bonzijweg laat een verspringend beeld zien.

Huidige inrichting plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch perceel, gelegen tussen de nummers Bonzijweg 26A en 28, met daarop een boomgaard. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Kapelle, sectie R, nummer 345, is 5800 m² groot. Het perceel heeft een breedte van circa 44 meter en een lengte van circa 132 meter en ligt ingeklemd tussen woonbebouwing. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan een brede watergang.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer beoogt op het perceel aan de Bonzijweg 26B één vrijstaande woning te realiseren. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Kapelle, sectie R, nummer 345, heeft een omvang van 5.800 m². Ongeveer de helft van het perceel, circa 2.900 m² zal worden aangewend voor de woonfunctie. Op de overige helft van het perceel zal de bestaande boomgaard behouden blijven en hobbymatig in gebruik worden genomen.



Figuur 3: Kadastrale uitsnede perceel R 345

Beoogde woning

Om de woning ter plaatse te realiseren, zal de aanwezige boomgaard deels worden gerooid. De voorgevel van de woning zal op maximaal 14 meter van de Bonzijweg worden gerealiseerd op een bouwvlak van 30 meter breed bij 20 meter diep. Er wordt een 'u-vormige' woning beoogd (patiowoning) van 1 laag met een kap. Hierbij zal de entree aan de voorzijde (zijde Bonzijweg) zijn gelegen. Het leefprogramma (woonkamer, keuken etc.) zal op het buitengebied (zuidzijde) zijn georiënteerd. De garage en de slaapkamers worden aan de voorzijde van de woning beoogd. Daarnaast is het de bedoeling om aan de zuidzijde van het perceel een bijgebouw van 150 m² te realiseren. In figuren 4a en 4b is de indicatieve weergaven van de inrichting van het perceel en de woning opgenomen.

Landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de kernrand van Wemeldinge. Deze zones bieden veelal een overgang van kern naar landelijk gebied en zijn in die zin van belang voor het woon- en leefklimaat. Van belang bij de realisatie van de woning is dat de waardevolle overgang van kern naar landelijk gebied behouden blijft. Door het aanhouden van bebouwingsvrije zones tussen de beoogde woning en de bestaande bebouwing van de percelen Bonzijweg 28 en 26A, blijft er een kwalitatief goede overgang bestaan van kern naar landelijk gebied.

De tuin bij de woning zal aangelegd worden rekening houdende met het karakter van het gebied, waarbij ook de in te planten soorten streekeigen zijn.

De boomgaard op het achterste gedeelte van het perceel zal behouden blijven en hobbymatig worden beheerd.

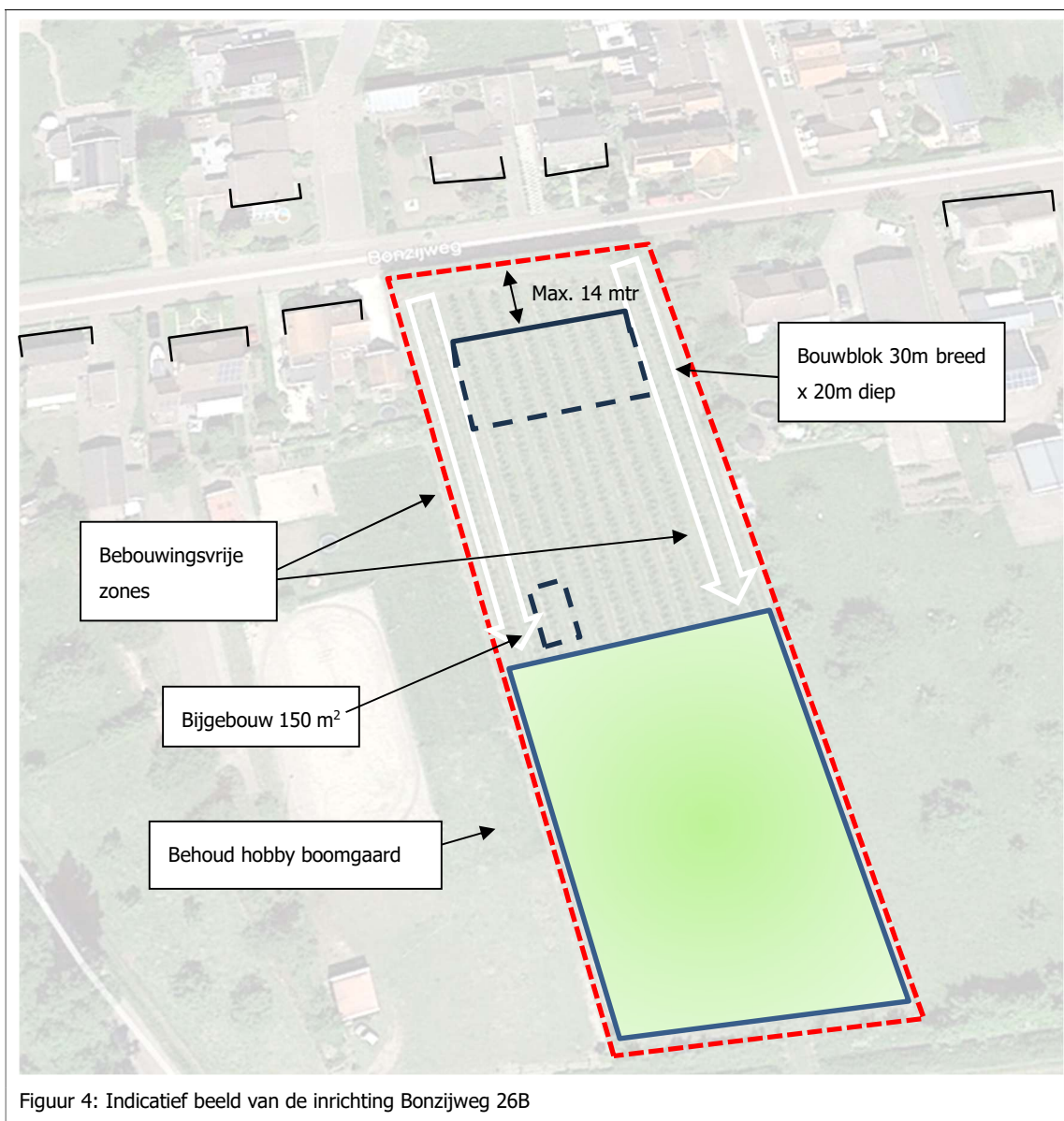
Verkeer en parkeren

Verkeer

Het toevoegen van één woning aan de Bonzijweg, zoals hiervoor is omschreven, levert geen onevenredige verkeersaantrekkende werking op. De beoogde locatie wordt ontsloten op de Bonzijweg. De Bonzijweg is goed te bereiken vanaf de Westelijke Kanaalweg of de Zwaakseweg die vervolgens weer aantakt op de Westelijke Kanaalweg. De Westelijke Kanaalweg takt via de Kanaalweg en de Oude Rijksweg aan op Rijksweg A58.

Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein geschieden. Het perceel is groot genoeg om meerder auto's te parkeren.



3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

Beleidskader

Gemeenten, provincies en het Rijk worden verplicht om een omgevingsvisie op te stellen vanuit de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI kent onder meer de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en kent geen ruimtelijke relevantie voor het onderhavige project.

Conclusie

In de NOVI is geen specifiek ruimtelijk beleid opgenomen voor de omgeving van het projectgebied.

3.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Beleidskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling op rijksniveau van het beleid dat geschetst is in de SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Toetsing

Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Vanuit het Barro zijn er geen artikelen relevant voor de beoogde ontwikkeling, c.q. het projectgebied.

Conclusie

In het Barro is geen specifiek ruimtelijk beleid opgenomen voor de omgeving van het projectgebied.

3.1.3 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Eisen aan de toelichting

In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) is geregeld dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met officiële instanties
- de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Op al deze punten wordt in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingegaan.

Ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) is dit artikel ook van toepassing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo mogelijk wordt gemaakt.

Verder is in (artikel 3.1.6. lid 2) van het Bro vastgelegd dat voor stedelijke ontwikkelingen de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet worden gehanteerd. Deze luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is.

Stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking

Door de aard en omvang is de beoogde ontwikkeling niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling conform de ladder voor duurzame verstedelijking. Het gaat om het toevoegen van slechts 1 woning.

Toetsing en conclusie

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er

sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het bovenstaande is een afweging op basis van de duurzaamheidsladder niet noodzakelijk nu het om de toevoeging van 1 woning gaat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 OMGEVINGSVISIE ZEELAND

Beleidskader

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen die op ons afkomen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

Woningvoorraad

De doelstelling voor 2030 met betrekking tot de woningvoorraad is: Een toekomstbestendige en CO2-neutrale woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit op de vraag.

Ontwikkelingen op de woningmarkt en een verhoogde instroom van inwoners, zetten de woningmarkt in Zeeland sterk onder druk. Naast de uitbreidingsbehoefte van de Zeeuwse woningvoorraad moet de focus van het woonbeleid ook op de bestaande voorraad komen te liggen. Zo wordt optimaal gebruik gemaakt van de reeds gebouwde woningvoorraad.

- Subdoel 1: De bestaande woningvoorraad is toekomstbestendig: CO2-neutraal en levensloopbestendig.
- Subdoel 2: Nieuwbouw is passend bij de huidige en toekomstige behoefte en minimaal 50% circulair: focus op kwaliteit in woningtypen en locaties.
- Subdoel 3: Er wordt ingespeeld op de behoefte aan specifieke segmenten op de woningmarkt.

Bij nieuwbouw gaat het veel meer om kwaliteit en minder dan vroeger om kwantiteit. Het gaat om het toevoegen van de juiste woningen aan de voorraad op de juiste plekken, complementair aan de bestaande voorraad. Zo draagt nieuwbouw maximaal bij aan een toekomstige woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit bij de vraag.

Toetsing

De ontwikkeling ziet op de realisatie van 1 woning. De woning is opgenomen in de Regionale Woningmarktafspraken (zie hierna paragraaf 3.3). De woning zal duurzaam in de meest ruime zin van het woord worden gerealiseerd.

Conclusie

Provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

3.2.2 OMGEVINGSVERORDENING ZEELAND 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing

van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

➤ *Artikel 2.29 Molenbiotoop*

De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van een vrije windvang en het behoud van de belevingswaarde/het historisch karakter van de omgeving. De verordening schrijft voor dat de plantoelichting inzicht moet bieden in de cultuurhistorische waarde van windmolens en het omringende gebied.

Artikel 2.29 luidt:

1. *In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens.*
2. *Een bestemmingsplan bevat regels tot behoud van windvang van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. In ieder geval worden in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken.*
3. *Het bepaalde in het tweede lid, tweede volzin is niet van toepassing op:*
 - a. *bestaand gebruik en bestaande bebouwing;*
 - b. *het toelaten van een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht.*
 - c. *het toelaten van een bouwwerk dat strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bebouwingsmogelijkheden, krachtens het vigerende bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing is toegelaten, niet worden vergroot. In afwijking van de vorige volzin mogen meer bebouwingsmogelijkheden worden geboden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.*
4. *In een bestemmingsplan worden voorts op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd.*

Toetsing en conclusie

De regels voor duurzame verstedelijking zijn reeds op nationaal niveau gereguleerd. Zie hiervoor hetgeen is opgenomen in paragraaf 3.1. Voor wat betreft artikel 2.29 Molenbiotoop, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 REGIONALE WONINGMARKTAFSPRAKEN

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en Dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030'. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er algemene, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten geformuleerd. Het gaat er hierbij om:

Algemeen

- Niet méér bouwen dan de behoefte;
- Uitsluitend producten die echt iets toevoegen; goede producten op goede plekken;
- Lokaal maatwerk, aansluiten bij DNA van de plek;
- Flexibiliteit in de plannen;
- Onderling bespreken en afstemmen aan de voorkant;

Ruimtelijk

- Hoge dichtheid in de kernen, lage in het landschap;
- In principe binnen de kernen, bij voorzieningen;
- Inbreiden voor uitbreiden;
- Vooral focus op kleine huishoudens in stad en dragende kernen;
- Inzetten op "mooie woondorpen";

Programmatisch

- Duurzaam, extra energiebesparende maatregelen;
- Levensloop- en toekomstbestendig;
- Aandacht voor groen en water;
- Omvang voorraad sociale huurwoningen gelijk;
- Extra middenhuurwoningen;
- Meer hoogwaardige grondgebonden nultreden en semipermanente woningen.

Deze ontwikkelingen zijn ook opgenomen in de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023. Deze regionale woonvisie is in het najaar van 2019 door alle Bevelandse gemeenten vastgesteld.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling van 1 woning is passend binnen de Regionale Woningmarktafspraken.

3.3.2 REGIONALE WOONVISIE

Met de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023 beogen de vijf Bevelandse gemeenten inzicht te geven in de gezamenlijke missie en ambities van de regiogemeenten op het gebied van het wonen (oktober 2019). De visie is een parapluvisie voor verdere uitwerking in lokaal beleid.

De Regionale Woonvisie bevat de volgende missie: 'Wij willen een aantrekkelijke regio zijn waar men graag woont, met een regionaal passend, duurzaam en toekomstbestendig woningaanbod'. Vanuit deze missie zijn de volgende vijf ambities geformuleerd:

De Bevelanden zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.

De Bevelanden heeft forse ambities op het gebied van duurzaamheid. In de woningvoorraad kan nog veel energie bespaard worden.

De Bevelanden voor iedereen.

De regio De Bevelanden wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine en grote huishoudens, met en zonder ondersteuning, permanent en tijdelijk.

De Bevelanden zet alleen in op nieuwbouw die echt iets toevoegt.

De Bevelanden streeft naar evenwicht in vraag en aanbod op de woningmarkt. De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionale woningbouwprogramma.

De Bevelanden benut het bestaande.

De Bevelanden streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit betekent continu investeren in onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Naast de focus op vastgoed zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanpak van sociale problematiek en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De Bevelanden zorgt.

Regio De Bevelanden wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in balans zijn, ook voor de meest kwetsbare groepen. Hierbij ziet de regio kansen voor innovatieve vormen van wonen met zorg die de diversiteit aan woonmilieus voor regionale woningmarkt als geheel zullen vergroten.

Toetsing en conclusie

Er is grote vraag naar woningen en de beoogde ontwikkeling voorziet in een vrijstaande woning. De regionale woningmarkt afsrpaken vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling geeft invulling aan het beleid uit de Woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 STRUCTUURVISIE 2012-2030 VAN DE GEMEENTE KAPELLE

Op 26 maart 2013 is door de gemeenteraad van de gemeente Kapelle de Structuurvisie 2012-2030 vastgesteld. 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. De gemeentelijke ambities zijn gericht op:

- behoud en versterking van de (in de visie benoemde) kernkwaliteiten;
- ruimte voor kwaliteit (het juiste initiatief op de juiste plaats).

Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangewezen als 'Behoud en versterking woon-en leefklimaat kernen'. Hierover is het volgende gemeld:

Het beleid is gericht op het ontwikkelen van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en leefomgeving. Waar nodig wordt de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving verbeterd in een planmatige aanpak, met oog voor de samenhang van de

verschillende aspecten van de leefomgeving. Er zijn op dit moment geen grote herstructureringsopgaven, wel zullen kleinschalige ingrepen in het huurwoningenbestand en de openbare ruimte nodig zijn (beheer bestaande woongebieden).

De gemeente stelt zich tot taak om ruimte te bieden voor de realisatie van voldoende geschikte woningen voor de bevolkingsontwikkeling van de gemeente. Bij woningbouwinitiatieven wordt ingezet op levensloopbestendig en duurzaam en energiezuinig bouwen.

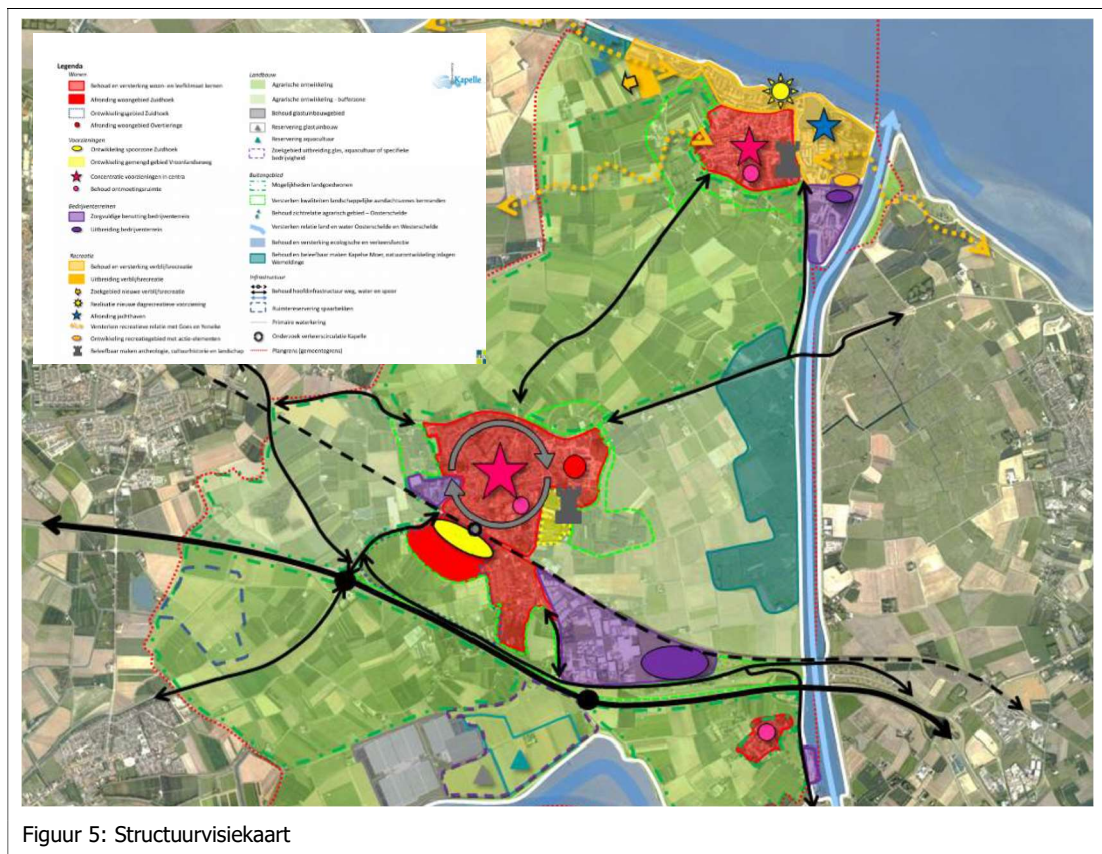
Een goede onderlinge afstemming (fasering) tussen de verschillende woningbouwinitiatieven (uitbreiding en inbreiding) is nodig, zowel uit het oogpunt van het aantal woningen (kwantitatief) als wat betreft de verdeling van de woningtypen (kwalitatief). Naast uitbreidingslocaties zullen ook inbreidingslocaties worden benut, waarbij er voor gewaakt wordt dat structureel groen behouden blijft. Het behoud en de versterking van structureel groen krijgt aandacht in een daartoe op te stellen beleidsplan.

Versterken kwaliteiten landschappelijke aandachtszones kernranden

De Kapelse kernen worden gekenmerkt door karakteristieke kernrandzones. In veel gevallen worden deze kernrandzones bepaald door fruitteelt of bos. Deze zones bieden veelal een mooie overgang van kern naar buitengebied en zijn in die zin waardevol voor het woon- en leefklimaat. Behoud en versterking van deze kwaliteiten is dan ook belangrijk. Verrommeling door nieuwe functies die strijdig zijn met dit karakter moet worden voorkomen. Woningbouw past daar in beginsel niet in. Wat betreft de agrarische ontwikkeling worden de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied voortgezet.

Toetsing en conclusie

In figuur 5 is te zien dat het plangebied en de omgeving is aangeduid voor versterken kwaliteiten landschappelijke aandachtszones kernranden. De beoogde ontwikkeling is hierin gelegen. Een nadere uitwerking van deze zones is opgenomen in de Uitwerking Structuurvisie 2012-2030 met betrekking tot de bouw van woningen in de kernrandzones. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitwerking van de structuurvisie. Zie onder subparagraaf 3.4.2. Zodoende sluit de ontwikkeling aan bij de doelen uit de structuurvisie.



Figuur 5: Structuurvisiekaart

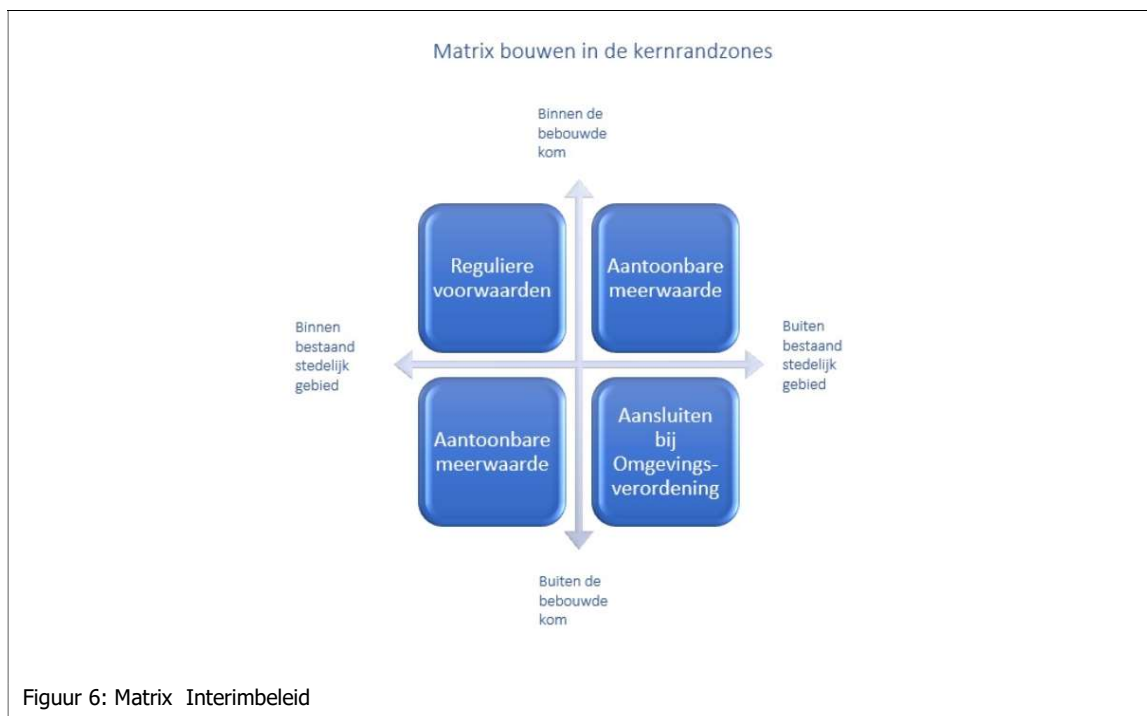
3.4.2 UITWERKING STRUCTUURVISIE 2012-2030 MET BETREKKING TOT DE BOUW VAN WONINGEN IN DE KERNRANDZONES (INTERIMBELEID)

Om te kunnen bepalen of bouwen in de kernrandzones aanvaardbaar is en de karakteristiek daarvan niet onevenredig wordt aangetast, is een matrix opgesteld. In deze matrix worden twee criteria tegen elkaar afgezet. Ligt de locatie in de bebouwde kom én ligt de locatie in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor ontstaan vier scenario's.

Als bebouwde kom geldt hier de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet. Voor bestaand stedelijk gebied geldt de definitie uit artikel 1.1.1, lid 1, onder h van het Besluit ruimtelijke ordening: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In de praktijk komt het erop neer dat als grond een agrarische bestemming heeft er geen sprake is van bestaand stedelijk gebied.

- a. Wanneer een locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen bestaand stedelijk gebied dan kan een bouwplan worden ontwikkeld binnen de daarvoor geldende reguliere voorwaarden bij het opstellen van een bestemmingsplan of een ruimtelijke procedure (onder meer moet sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing). Bovendien worden de plankosten als bedoeld in artikel 6.2.4 Bro verhaald en vraagt de gemeente aan initiatiefnemers die een locatie ontwikkelen een financiële bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit. Planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander overeenkomstig de Nota grondbeleid;

- b. Wanneer een perceel binnen de bebouwde kom is gelegen maar niet binnen bestaand stedelijk gebied kan alleen een bouwplan worden ontwikkeld als naast de genoemde voorwaarden onder A ook aantoonbaar sprake is van één van de volgende vormen van verevening:
 1. Natuur- en/of landschapsontwikkeling;
 2. Behoud- of herstel van cultuurhistorische waarden;
 3. Verbeteren van het woon- of leefklimaat.
- c. Een locatie kan buiten de bebouwde kom liggen maar wel onder de definitie bestaand stedelijk gebied vallen. Te denken valt aan gaten in lintbebouwing of bebouwingsconcentraties buiten de bebouwde kom. Ook in dit geval kan alleen worden meegewerkt onder de voorwaarden genoemd onder A en moet sprake zijn van verevening als bedoeld onder B onder 1 t/m 3. Hierbij dient nadrukkelijk te worden overwogen dat de extra versterking de kwaliteit van de overgang naar c.q. de beleving van het buitengebied ter plaatse niet aantast.
- d. Als een locatie niet in de bebouwde kom is gelegen en ook niet in bestaand stedelijk gebied ligt, kan alleen worden meegewerkt onder de voorwaarden genoemd onder A door toepassing te geven aan de daartoe in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheden (rood-voor-rood, rood-voor-groen of ruimte-voor-ruimte). Verevening door bijvoorbeeld de sloop van gebouwen vindt daarbij plaats binnen de gemeentegrenzen.



Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van een vrijstaande woning aan de Bonzijweg, is gelegen in de kernrandzone van Wemeldinge. De beoogde ontwikkeling kan geschaard worden onder sub b, locatie is gelegen binnen de bebouwde kom, buiten bestaand stedelijk gebied. Voldaan kan worden aan het gestelde onder 3 verbeteren van woon- en leefklimaat. Door het realiseren van de woonbestemming ter plaatse, wordt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat verder verbeterd

doordat de boomgaard nu deze (deels) gerooid wordt, niet meer hoeft te worden bespoten, een activiteit waarvoor een spuitzone van 50 meter in acht dient te worden gehouden volgens de Omgevingsvisie Zeeland, maar waaraan momenteel niet (kan) wordt (worden) voldaan. Daarnaast zal de initiatiefnemer een vereveningsbijdrage voldoen van €20,-- per m³ bebouwing.

3.4.3 WOONVISIE GEMEENTE KAPELLE 2017+

In mei 2017 heeft de gemeente Kapelle een nieuwe woonvisie vastgesteld. In deze woonvisie benoemd de gemeente Kapelle belangrijke kansen en uitdagingen die zij zien voor de Kapelse woningmarkt en ambities en koers op lange termijn. De woonvisie sluit aan bij de ambities zoals neergelegd in de Structuurvisie: behouden en versterken van wat Kapelle definieert, namelijk een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De uitvoeringsagenda bevat de prioriteitenstelling, te voeren beleid en instrumenten die de gemeente voorstelt voor de komende vijf jaar en een doorkijk naar tien jaar.

De volgende thema's staan centraal in het woningmarktbeleid voor de komende vijf jaar:

1. Verbetering en verduurzaming van woningen.
2. (Ver)bouwen naar behoefte.
3. Anticiperen op langer thuis wonen.
4. Nieuwe en flexibele woonoplossingen voor ouderen en andere doelgroepen met zorgvraag.
5. Werken aan betere toegankelijkheid van woningen voor lage inkomenshuishoudens.
6. Beter bedienen van (lage) middeninkomens.

De gemeente Kapelle hecht veel waarde aan verduurzaming van de woningvoorraad, energiebesparing en de overstap van aardgas naar duurzamere warmtevoorziening via bijvoorbeeld zonneboilers en warmtepompen. Verduurzaming is goed voor mens en milieu, maar draagt ook bij aan het verlagen van de woonlasten, vooral voor lagere inkomensgroepen. Duurzaamheid wordt bij planvorming al besproken met initiatiefnemers en meegenomen bij de selectie van marktpartijen bij de uitgifte van bouwgrond.

De toekomstige woningmarktopgave ligt nog maar beperkt bij nieuwbouw. Op korte tot middellange termijn, komende tien jaar, is er nog vraag naar zo'n 250 tot 300 woningen: de laatste grote uitbreidingsgolf. De gemeente werkt in de programmering aan oplossingen voor structurele mismatches tussen vraag en aanbod op de woningmarkt en stuurt via lopende projecten op korte termijn vraag en afzetbaarheid. Voor de komende vijf tot tien jaar betekent dit focus op grondgebonden nieuwbouwwoningen, in de goedkope en middeldure koop voor gezinnen en levensloopbestendige grondgebonden en nultredenwoningen voor ouderen.

Toetsing en conclusie

De nieuwbouw voldoet op langere termijn aan het uitbreiden van de woningvoorraad en sluit kwalitatief gezien ook aan op de woningvoorraad. De ontwikkeling sluit aan bij de doelen uit de woonvisie.

3.4.4 STRATEGISCH KOMPAS

In het Strategisch Kompas van de gemeente Kapelle is de ambitie opgenomen dat het woningaanbod woonruimte biedt voor 'iedereen', waarbij het kenmerk van de gemeente is dat je

er dorps woont in het groen. Door te streven naar een aantrekkelijk woonklimaat voor zowel jonge gezinnen als ouderen kiest de gemeente voor een actieve sturing op een evenwichtige bevolkingsopbouw met bijpassende woningen, verspreid over de kernen.

Toetsing en conclusie

De voorliggende ontwikkeling betreft een vrijstaande woning in de lintbebouwing aan de Bonzijweg. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de kwalitatieve vraag naar woningen voor 'iedereen'.

3.4.5 DUURZAAMHEIDSAGENDA KAPELLE

Het duurzaamheidsbeleid voor de gemeente Kapelle wordt verwoord in de Duurzaamheidsagenda Kapelle. Deze agenda is een verzameling van de volgende bouwstenen:

- Elektriciteit (Deel 1 & 2)
- Warmte in de gebouwde omgeving
- Natuur en biodiversiteit
- Klimaatbestendige leefomgeving
- Mobiliteit
- Circulaire gemeente
- Eigen organisatie
- Waterstof

Iedere bouwsteen is een beleidsdocument die zijn eigen integraal opstel- en besluitvormingsproces doorloopt. Per bouwsteen is hierna kortweg aangegeven wat de inhoud betreft.

Elektriciteit

Status: Vastgesteld

In de bouwsteen deel 1 is de ambitie van de gemeente Kapelle verwoord. Dit is kortweg een opwek van hernieuwbare energie van 60 MW in 2030. Hiervan wordt 30 op dak en 30 op land gerealiseerd.

In de bouwsteen deel 2 is de ambitie verder uitgewerkt en wordt ingegaan op welke wijze en onder welke voorwaarde de ambitie gerealiseerd kan worden. Ook wordt hier ingegaan op de mogelijkheid voor kleine windmolens. Op 18 oktober 2022 heeft de gemeenteraad een wijziging vastgesteld die betrekking heeft op kleine windmolens.

Warmte in de gebouwde omgeving

Status: Vastgesteld

In de bouwsteen warmte is de ambitie verwoord hoe de gemeente aardgasvrij gaat worden. In het verlengde hiervan ligt dit Transitievisie warmte en de regionale structuur warmte. Al deze kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad. In deze beleidsdocumenten worden ook kort ingegaan op nieuwe ontwikkelingen.

Natuur en biodiversiteit

Status: Vastgesteld

In de bouwsteen natuur en biodiversiteit en de bijlage met het visiedocument wordt de ambitie verwoord met de groei van natuur in de gemeente. Ook is verwoord hoe deze vormgegeven kan worden en welke functies minimaal moet worden toegekend aan groen.

Klimaatbestendige leefomgeving

Status: Vastgesteld op 27 september 2022

In deze bouwsteen wordt ingegaan hoe de gemeente komt tot een klimaatbestendige leefomgeving. Dit gaat over het brede palet van hittestress, extreem weer tot overstroming. Dit inrichting van de openbare ruimte speelt hier een belangrijke rol in.

Mobiliteit

Status: Vastgesteld op 24 januari 2023

In deze bouwsteen wordt ingegaan op CO2 besparing binnen mobiliteit. Dit wordt o.a. gedaan door te zorgen voor een robuust laadnetwerk. Wandelen en fietsen aantrekkelijker te maken dan auto gebruik en een duurzame grond- weg en waterbouw. De Laadvisie zoals bedoeld in het Klimaatakkoord maakt onderdeel uit van deze Bouwsteen.

Circulaire gemeente

Status: in ontwikkeling

Deze bouwsteen moet nog opgesteld worden. De voorbereiding lopen op dit moment. In oktober wordt de raadswerkgroep hierin betrokken. Hoofddoel in een circulaire economie in 2050. Besluitvorming is voorzien in 2023.

Eigen organisatie

Status: in ontwikkeling

Deze bouwsteen wordt opgesteld. 7 november 2023 is een beeldvormende raadsvergadering voorzien. In deze bouwsteen wordt aan de hand van de ambities uit de overige bouwstenen vastgelegd hoe de eigen organisatie hier uitvoering aan geeft. Besluitvorming is voorzien in Q1 2024.

Waterstof

Status: Vastgesteld

Deze bouwsteen is opgesteld. In deze bouwsteen worden de beleidskaders voor waterstof in beeld gebracht, ambities per doelgroep bepaald en de rol van de gemeente. Besluitvorming is voorzien op 31 oktober 2023

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling betreft het realiseren van een vrijstaan de woning. Deze woning zal niet meer op het gasnet worden aangesloten. Daarnaast beoogt de initiatiefnemer de nieuwe woning te voorzien van zonnepanelen voor de elektriciteitsvoorziening alsmede het realiseren van een laadpunt voor een elektrische auto. Gelet op het bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de Duuzaamheidsagenda van de gemeente Kapelle.

3.4.6 BESTEMMINGSPLANNEN 'BUITENGEBIED 2^E EN 3^E HERZIENING'

Het plangebied is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2^e en 3^e herziening' van de gemeente Kapelle (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 februari 2015 respectievelijk

24 januari 2017). Het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4, alsmede de gebiedsaanduiding 'molenbiotoop'. Binnen de agrarische bestemming is het niet mogelijk om een woning te realiseren.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Toetsing en conclusie

In de voormelde bestemmingsplannen is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen dan wel een andere flexibiliteitsmogelijkheid die de beoogde ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt.

Hierdoor is het noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk komen onderwerpen als bodemkwaliteit, archeologische waarden, ecologische waarden, geluidsaspecten, et cetera aan de orde. Onder de noemer 'de kwaliteit van de leefomgeving' zijn voor diverse (milieu)aspecten onderzoek gedaan welke terug zijn te vinden in de bijlagen.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.(-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkeling van het realiseren van 1 woning is een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De algehele conclusie is op grond hiervan dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria. Deze notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de bijlagen bij dit plan.

Conclusie

Op grond van de notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

4.2 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Kapelle mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse is derhalve noodzakelijk.

4.2.1 CONCLUSIES

Door het bureau MCG Zuidwest is op 28 september 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie en het advies uit dit bodemonderzoek volgt hierna:

Uit de resultaten van het verrichte onderzoek blijkt dat in de bovengrond lichte verontreinigingen met diverse organochloor bestrijdingsmiddelen zijn aangetoond. In twee grondmengmonsters zijn gehalten DDE aangetoond welke de index 0,5 (bijna) overschrijdt. De desbetreffende grondmonsters zijn uitgesplit, waarna de separate grondmonsters zijn geanalyseerd op de aanwezigheid van OCB's. In twee van de twaalf separaat onderzochte grondmonsters zijn gehalten aangetoond welke de interventiewaarde overschrijdt. Verder zijn gehalten aangetoond welke de index 0,5 overschrijden.

De sterk verontreiniging met OCB is aangetoond binnen een oppervlakte van circa 470 m² in de bodemlaag vanaf het maaiveld tot 0,5 m-mv. De ondergrond is niet onderzocht, echter gezien het gebruik van de onderzoekslocatie is aannemelijk dat de verontreiniging met OCB's beperkt of niet aanwezig zullen zijn in de ondergrond. Hiermee kan geconcludeerd worden dat circa 235 m³ grond sterk verontreinigd is.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten dient de hypothese 'verdachte locatie' formeel te worden aanvaard. In het grondwater is een lichte verhoging aangetoond. In de boven- en ondergrond zijn voor wat betreft de standaard parameters geen verhoogde gehalten aangetoond.

4.2.3 ADVIES

Strikt formeel geeft de onderzoekslocatie aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek ten behoeve van de verticale aferking van de aangetoonde sterke verontreiniging met OCB. Het is echter aannemelijk, gezien het langdurig gebruik van de onderzoekslocatie als boomgaard, dat de aangetoonde verontreiniging zich beperkt tot de bovengrond. Derhalve wordt een nader bodemonderzoek voor de verticale aferking van de verontreiniging niet geheel zinvol geacht.

Op de onderzoekslocatie blijkt meer dan 25 m³ grond aanwezig te zijn met gehalten OCB's boven de interventiewaarden. Het is aannemelijk dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987. Daarmee is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien (graaf)werkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zullen deze werkzaamheden moeten worden gecombineerd met saneringsmaatregelen. Hiertoe moet een saneringsplan worden opgesteld dat door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (RUD Zeealnd namens de provincie Zeeland) deint te worden goedgekeurd. De uitvoerende partijen van de saneringswerkzaamheden dienen BRL 6000 c.q. 7000 gecertificeerd te zijn.

De saneringsmethode kan vaak goed worden afgestemd op de herinrichtingsplannen en kan in overleg met een bodemadviesbureau worden uitgewerkt. In dit geval voldoet de sanering

mogelijk aan de BUS criteria, waardoor volstaan kan worden met de sanering volgens een BUS-procedure. Hierbij geldt een kortere startproceduredtijd (ca. vijf weken) dan bij een generieke saneringsprocedure, maar zijn er veel minder mogelijkheden tot maatwerk.

Ten behoeve van het geschikt maken van de onderzoekslocatie voor toekomstig gebruik als wonen met tuin, dient rekening gehouden te worden met eveneens de matige verontreinigingen (overschrijding index 0,5) met OCB's in de bovengrond buitenom de aanwezige sterke verontreiniging.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

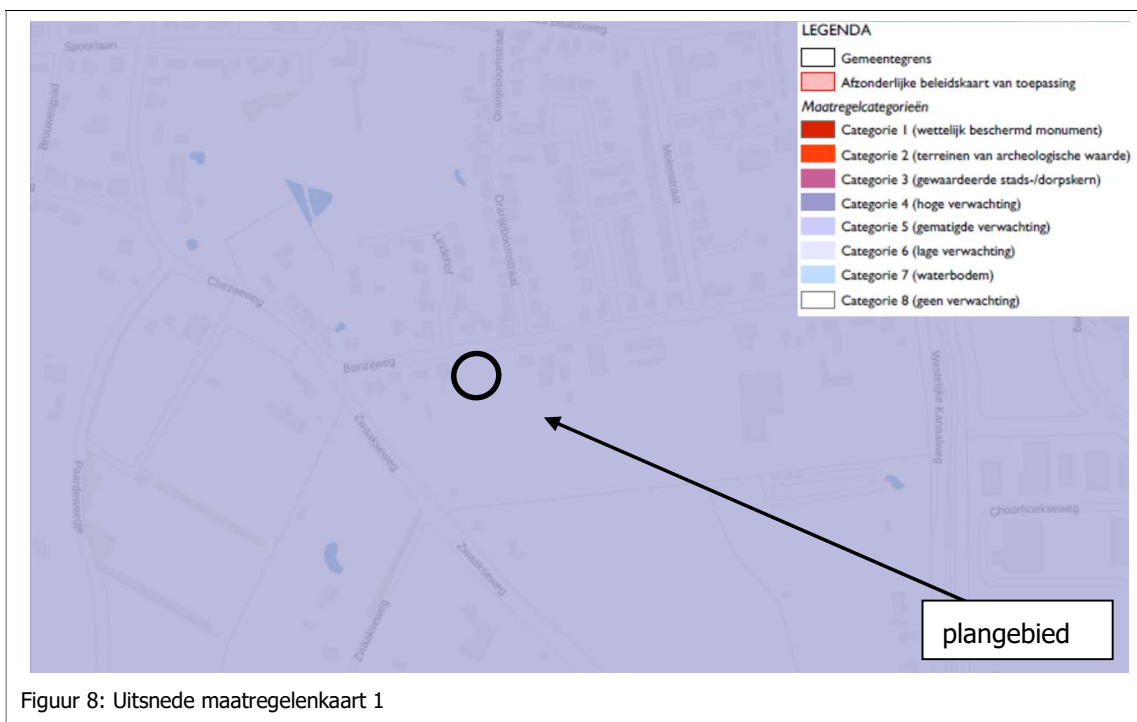
De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Kapelle de 'beleidsnota archeologie gemeente Kapelle' vastgesteld. De aanleiding van deze beleidsnota was de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (nu opgenomen in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet). Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied (zie figuur 7) aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Voor de onderhavige ontwikkeling dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor de initiatiefnemer is het evenwel momenteel nog niet duidelijk hoe de woning eruit ziet en waar de grond geroerd gaat worden. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van de bouw van de woning zal derhalve een archeologisch onderzoek worden overgelegd.



Figuur 8: Uitsnede maatregelenkaart 1

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een wijzigingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig. Verder zijn in en rondom het plangebied ook geen monumenten aanwezig. Het plangebied is gelegen in de Polder De Breede Watering Bewesten Yerseke, ook wel Westwatering genoemd. Dit is één van de oudste en grootste polders Zeeland. Van de oorspronkelijke 50 km ringdijk doet momenteel nog ruim 10 km dienst als eerste waterkering Middeleeuwse polder. Daarnaast zijn op circa 900 meter ten noordwesten van het plangebied een vlietberg en een kerk gelegen.

De vlietberg is de hoogste vlietberg van Zeeland en is 12 meter hoog. Het is een van de tientallen aarden heuvels die Zeeland nog telt. Ze werden in de middeleeuwen opgeworpen, veelal om plaats te bieden aan het mottekasteel van een ambachtsheer.

De kerk betreft de Maartenskerk en is een protestantse kerk. De parochie werd in de 11e eeuw gesticht als dochterkerk van de Westmonsterkerk in Middelburg die ook als patroonheilige Sint-Maarten had. De eerst houten kerk werd mogelijk al in de 12e eeuw vervangen door een stenen kerk en is vermoedelijk de oudste kerk van Zuid-Beveland. De circa 25 meter hoge kerktoeren werd omstreeks 1350 gebouwd. Oorspronkelijk waren er ook hoektorens aanwezig die in 1607

werden afgebroken. De kerk werd gebouwd op een vliedberg en opvallend is de tweede vliedberg ten oosten van de kerk. Kort na de bouw van de toren werd een gotische driebeukige kerk gebouwd die rond 1411 werd verhoogd en onder één kap gebracht. Het koor, het schip, zuidbeuk en sacristie dateren uit de 15e eeuw.[

Het plangebied is op grote afstand van de voormelde kerk en vlietberg gelegen, zodat de beoogde woning daarop geen invloed heeft.

Molenbiotoop

De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van een vrije windvang en het behoud van de belevingswaarde/het historisch karakter van de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan, alsmede in het voorliggende bestemmingsplan worden waarborgen geboden ter bescherming van de molenbiotopen en van (een bepaalde mate van) vrije windvang. Hiertoe is een zogenaamde molenbiotoop opgenomen.

In dit geval betreft het de molens 'De Hoop' aan de Westelijke Kanaaldijk 55 en 'Aeolus' aan de Molenstraat.

Maximale bouwhoogte op basis van de molenbiotoop

De beoogde bouwlocatie is gelegen aan de Bonzijweg tussen de nummers 26A en 28. De afstand tussen het middelpunt van molen 'Aeolus' en de beoogde ontwikkelingslocatie is circa 275 meter en tussen het middelpunt van molen 'De Hoop' en de beoogde ontwikkelingslocatie circa 366 meter.

De ontwikkelingslocatie valt in de bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e en 3^e herziening' en kent de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Hierin wordt bepaald dat tussen de afstand 100-400 meter vanaf de molen een maximale bouwhoogte is toegestaan van 1/30ste van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk.

De maximale bouwhoogte in het geval van 'De Hoop' bedraagt, $4,90 + 366/30 = 17,10$ meter. In het geval van molen 'Aeolus' bedraagt de maximale bouwhoogte $8,90 + 275/30 = 18,00$ meter.

De beoogde ontwikkeling zal geen hogere bouwhoogte hebben dan meer dan 17,10 meter. Dat betekent dat de windvang voor molens 'De Hoop' en 'Aeolus' als gevolg van de beoogde ontwikkeling, niet nadelig wordt beïnvloed.

Conclusie

Voor het aspect archeologie wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek overgelegd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten

hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets wordt overleg gevoerd tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> 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.	Het plan biedt geen ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak zal met maximaal 750 m ² toenemen in verband met de realisatie van de woning, terrasverhardingen en het realiseren van een bijgebouw van circa 150 m ² . De Hwa's van de bebouwing worden opgevangen in een waterberging welke ontstaat door de sloot aan de zuidzijde van het perceel te vergroten. Deze zal met (750 x 0,075mm) 57 m ³ worden vergroot. Er bestaat ook de mogelijkheid dat de initiatiefnemer een vijver met deze capaciteit aanlegt. Er zal rekening gehouden worden met een bergende schijf van 0,30m1. Middels een vuilwaterafvoer zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.

<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor rinkelwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Lozing op het oppervlakte water vindt niet plaats. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten het bestaande riool. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is aan de zuidzijde van het perceel een sloot gelegen.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er bevinden zich in het plangebied geen waterlopen.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De wegen in het plangebied betreffen geen waterschapswegen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

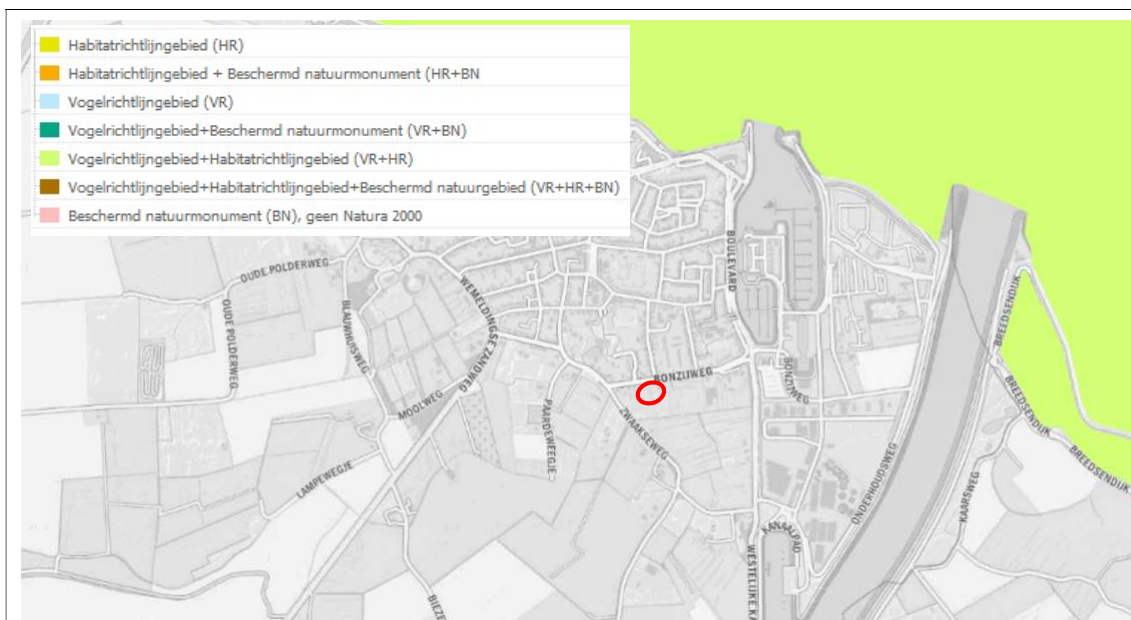
4.5 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en

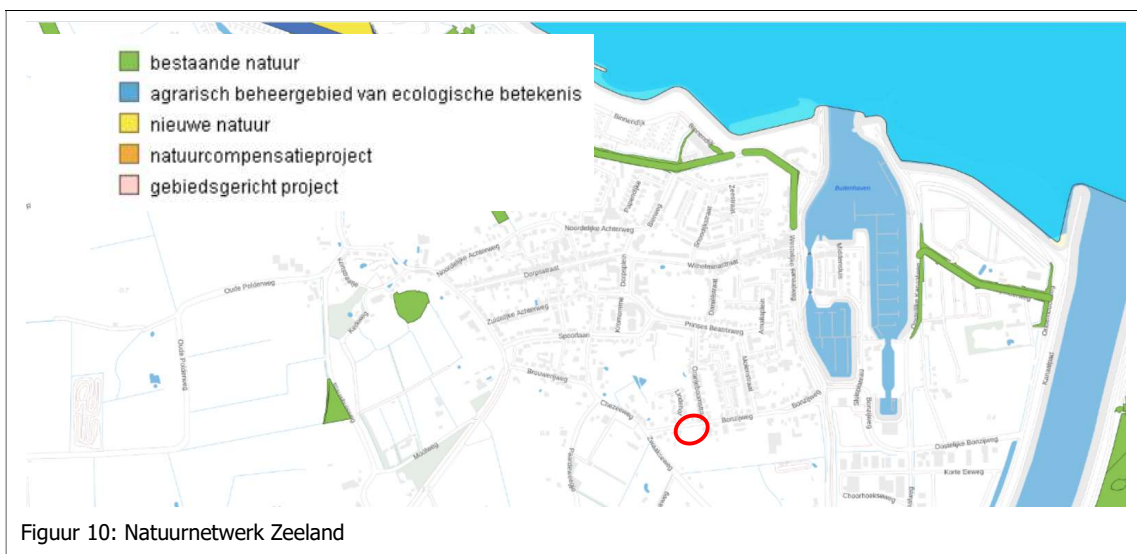
welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in een natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied de Oosterschelde is gelegen op een afstand van circa 910 meter. Daarnaast is het plangebied op circa 860 meter afstand van een natuurgebied in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland gelegen. Het betreft hier de Vliedberg Wemeldinge (gebiednummer 5075) In figuren 9 en 10 zijn de natuurgebieden weergegeven.



Figuur 9: Natura 2000-gebied



De plangebieden zijn gelegen buiten de 100 meter 'Afwegingszone natuurgebieden' ex artikel 2.27 van de Omgevingsvergunning Zeeland 2018 gelegen van een natuurgebied in het kader van het NNZ.

De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Door het bureau BEC B.V. is op 14 oktober 2023 een quickscan flora & fauna uitgevoerd. De conclusie en het advies uit dit bodemonderzoek volgt hierna:

1. De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Aangezien geen sprake is van werkzaamheden in Natura 2000 en/of NNN gebied is kwaliteitsverlies danwel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de plannen is niet aan de orde. Effecten van stikstofdepositie is geen onderdeel van de onderhavige rapportage;
2. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling is zorgvuldig handelen volgens Wet natuurbescherming van toepassing (bij voorkeur voorbereidend werk buiten broed-/voortplantingsseizoen en/of voorafgaande aan werkzaamheden aan werkzaamheden controle op aanwezigheid van bezette nesten en evt. van toepassing zijnde beschermingszone;
3. Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling;
4. Door de (voorbereidings)werkzaamheden, opruimen en evt. beperkte kap, buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels en/of kleine grondgebonden zoogdieren worden verstoord en/of vernietigd;
5. Door verder tijdelijk water en lange periode met zanddepots te voorkomen wordt aantrekking van een soort als rugstreeppad voorkomen.

Stikstofdepositie

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 1 woning, alsmede de realisatie van een rust- en picknickplaats.. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een (significante) verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Met de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS is door het bureau Plan & Omgeving de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuhinder

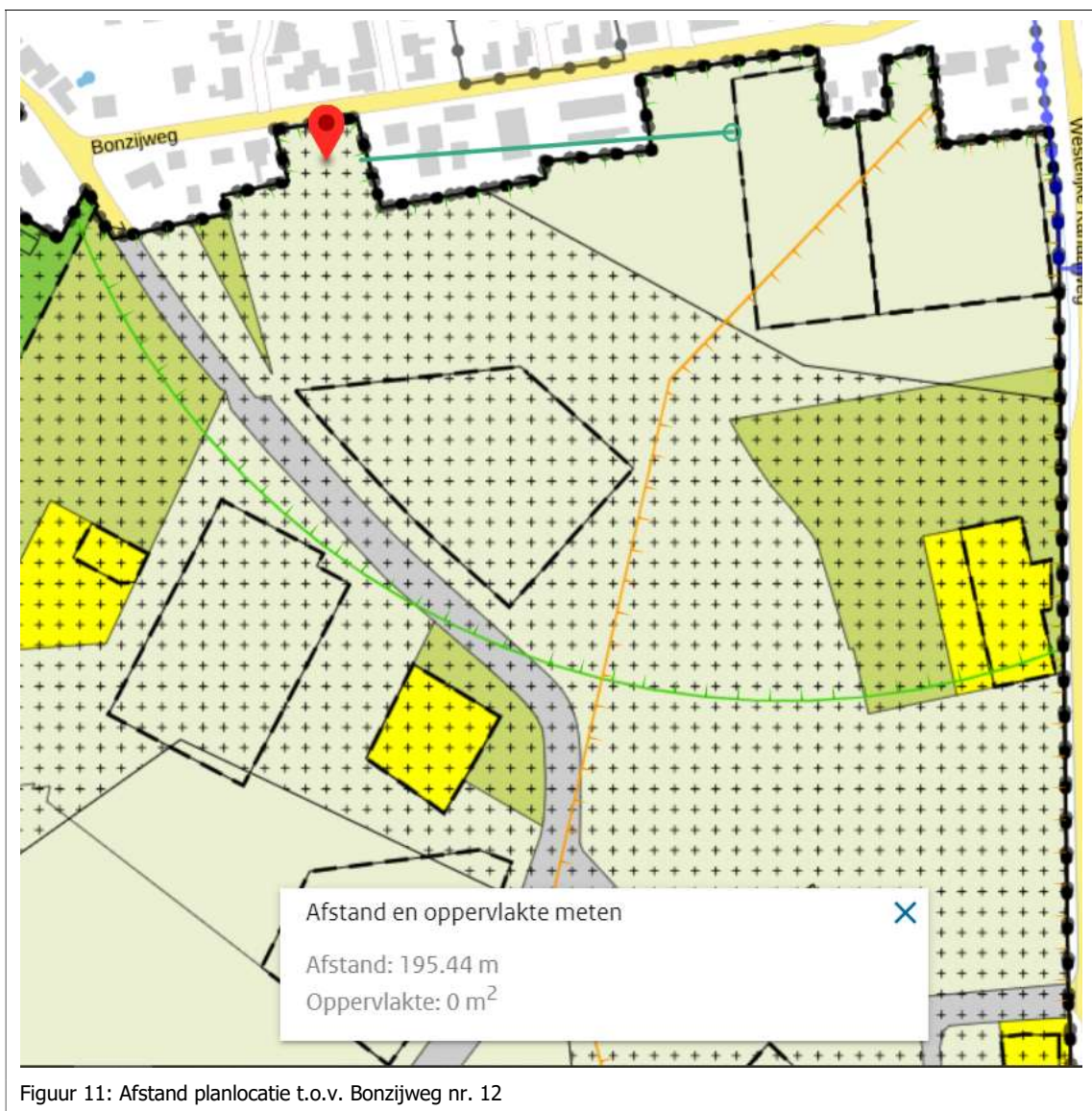
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Toetsing

Zoals hiervoor is aangegeven, ziet de ontwikkeling op het realiseren van een woning. Een woning is een gevoelige bestemming. In de directe omgeving zijn geen activiteiten die van invloed kunnen zijn op de beoogde gevoelige bestemming. Aan de Bonzijweg nr. 12 is een agrarisch bedrijf gelegen met een indicatieve richtafstand volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009 van 100 meter. De beoogde woning is geprojecteerd op circa 200 meter en valt derhalve buiten de indicatieve richtafstand.

Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11: Afstand planlocatie t.o.v. Bonzijweg nr. 12

4.7 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

Gelet op het realiseren van een woning is een geluidsonderzoek noodzakelijk.

Door het bureau Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing op 28 juni 2023 een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Toetsing en conclusie

De conclusie en het advies uit dit bodemonderzoek volgt hierna:

Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het beoogde bouwvlak de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het plan ontmoet derhalve voor het aspect geluid geen belemmering, zodat maatregelen ter reductie van de geluidbelasting niet aan de orde zijn. Bij een standaard geluidwering van 20 dB, als vermeld in artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012, zal te allen tijde voldaan worden aan een binnenwaarde van 33 dB.

In bijlage III van het akoestisch onderzoek zijn de rekenresultaten van de verschillende wegen op de beoogde bouwvlakken opgenomen. Op de in bijlage III gepresenteerde geluidbelastingen is geen correctie, als bedoeld in art. 110g Wgh, toegepast. In figuur 5 van het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege de Bonzijweg, inclusief de correctie als bedoeld in art. 110g Wgh, op de verschillende bouwvlakken grafisch gepresenteerd. In figuur 6 van het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting, vanwege de Chezeeweg, inclusief de correctie als bedoeld in art. 110g Wgh, op de verschillende bouwvlakken grafisch gepresenteerd. Figuur 7 van het akoestisch onderzoek geeft een grafische presentatie van de geluidbelasting vanwege de Zwaakseweg, inclusief de correctie als bedoeld in art. 110g Wgh, weer.

Uit bijlage III blijkt dat de geluidbelasting, exclusief de inclusief correctie conform art. 110g Wgh, ten hoogste:

- 52 dB vanwege de Bonzijweg;
 - 33 dB vanwege de Chezeeweg;
 - 45 dB vanwege de Zwaakseweg
- bedraagt.

Cumulatie van geluid

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, die op gezoneerde wegen van toepassing is, wordt niet overschreden, zodat formeel geen onderzoek naar de effecten zijn van de samenloop van de verschillende bronnen ingesteld te worden.

In bijlage IV van het akoestisch onderzoek zijn, evenals in figuur 8 van het akoestisch onderzoek, de rekenresultaten van de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de relevante wegen opgenomen. Uit bijlage IV blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 52 dB bedraagt.

Contouren

Omdat nog niet expliciet bekend is waar het bouwvlak komt, zijn ook contourberekeningen verricht op 1,5 m en 4,5 m hoogte. De contouren zijn berekend met behulp van een grid met om de 2 m een rekenpunt.

In de figuren 9 tot en met 11 van het akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen vanwege respectievelijk de Bonzijweg, de Chezeeweg en de Zwaakeweg door middel van contouren op een hoogte van 1,5 m weergegeven.

De gepresenteerde geluidbelastingen zijn inclusief de aftrek conform de aftrek art. 110g Wgh.

In de figuren 12 tot en met 14 van het akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen vanwege respectievelijk de Bonzijweg, de Chezeeweg en de Zwaakeweg door middel van contouren op een hoogte van 1,5 m weergegeven. De gepresenteerde geluidbelastingen zijn inclusief de aftrek conform de aftrek art. 110g Wgh.

In de figuren 15 en 16 van het akoestisch onderzoek zijn de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege de relevante wegen op een hoogte van 1,5 m respectievelijk 4,5 m weergegeven. De gepresenteerde geluidbelastingen zijn exclusief de aftrek conform de aftrek art. 110g Wgh.

In de figuren 9 tot en met 16 is een blauwe lijn opgenomen, die op een afstand van 14 m van de Bonzijweg gelegen is. De beoordeling van de geluidbelasting dient dus ten zuiden van de blauwe lijn plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀. betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing/conclusie

De ontwikkeling ziet op de realisatie van 1 woning. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

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

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

De adviesrol op het gebied van externe veiligheid in Zeeland is weggelegd bij de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ).

De VRZ gaat steeds meer risicogericht werken, wat inhoudt dat zij enkel gaat adviseren op ruimtelijke plannen, waarin veiligheidsrisico's gelopen worden en middels maatregelen er een veiligere omgeving kan worden ontwikkeld. Aan de hand van het wettelijk kader en de mogelijke incidentscenario's is bepaald bij welke ontwikkelingen veiligheidswinst kan worden behaald. De beoordeling of er bij een ruimtelijke ontwikkeling veiligheidswinst kan worden behaald, gebeurt in twee stappen:

1. Het bepalen van het type ontwikkeling;
2. Het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling.

Ad. 1

De eerste stap vindt plaats door te beoordelen wat voor type ontwikkeling het betreft. De VRZ wil betrokken zijn bij en adviseren op een ruimtelijke ontwikkeling als deze:

- Meer dan 10 personen toevoegen aan de omgeving;
- Een risico volle activiteit mogelijk maakt, zoals bedoeld in het Brzo, Bevi, Bevt of Bevb;
- Een woonwijk of een bedrijventerrein betreft;
- Vitale infrastructurele en infrastructurele werken betreft, waaronder bijvoorbeeld windturbines.

Ad. 2

De tweede stap is het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling. Voor de beoordeling of er op de ontwikkelingslocatie veiligheidsrisico's spelen, heeft de VRZ een kaart ontwikkeld: de signaleringskaart. Deze kaart geeft 3 signaleringszones weer. Wanneer de locatie van de ontwikkeling binnen één van deze zones ligt, dan spelen er veiligheidsrisico's en wil de VRZ betrokken worden bij deze ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van 1 woning, waarin niet meer dan 10 personen zullen worden gehuisvest.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor

beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

Op basis van de professionele risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de ontwikkelingslocatie aanwezig

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Op basis van de professionele risicokaart liggen er geen buisleidingen in de buurt van de planlocatie.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeertreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Aan de oostzijde van de planlocatie op circa 955 meter is het Kanaal door Zuid-Beveland gelegen. Dit is een verkeersroute voor gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied van de vaarroute Kanaal door Zuid-Beveland. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Bonzijweg 26B is goed bereikbaar. De boerderij is rondom bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

Zelfredzaamheid

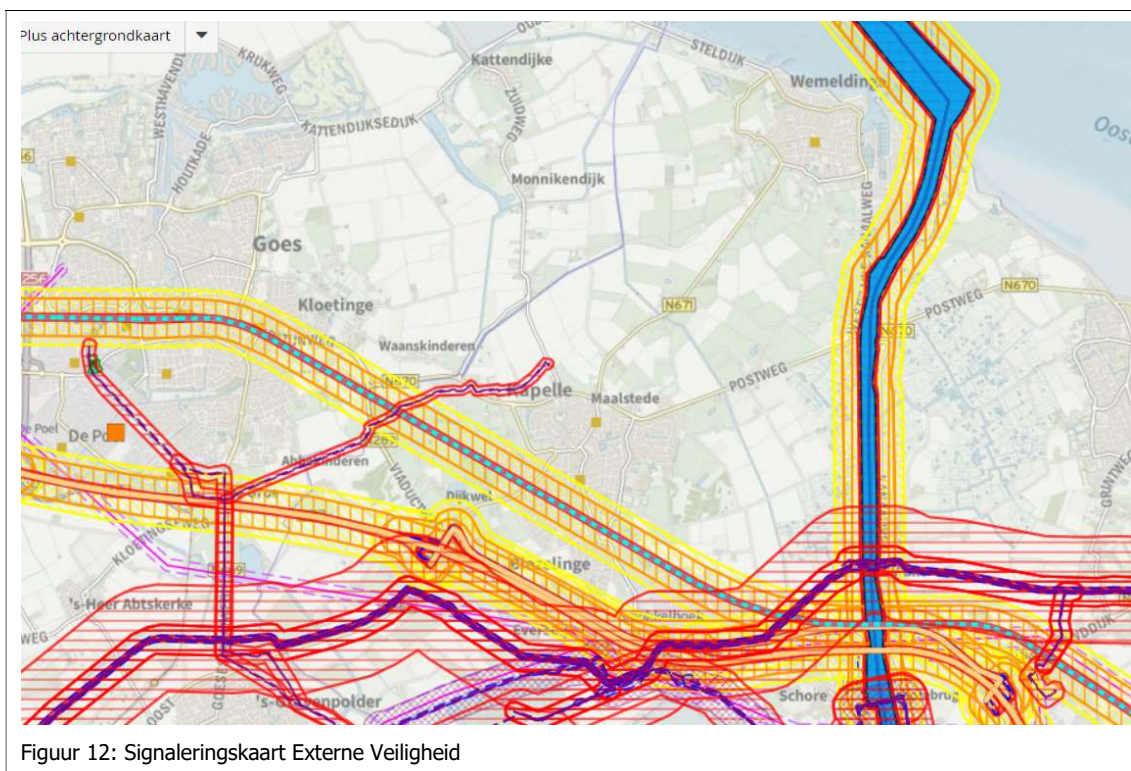
Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van bewoners;
- De planning van functies met gebruikers met een hoge dan wel een verminderde zelfredzaamheid;
- Infrastructuurle voorzieningen om de gevarenzone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van bewoners;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

Bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen bij het omzetten van de functie aan de Bonzijweg 26B.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.10 Overige belemmeringen

Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen. Hiervoor zal een klikmelding worden gedaan. Er zijn geen planologisch relevante leiding in het plangebied aanwezig.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Er zijn bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot bouw- en goothoogte.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de functies die in het plangebied zijn toegestaan. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Bouwregels*
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*
In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De beoogde woning is met de aanduiding 'vrijstaand' aangegeven..

Aan de voormelde functies zijn bouwregels verbonden. Ten aanzien van het hoofdgebouw zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte. Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de toegestane bouwhoogte.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 4

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor het bouwen voor een bouwwerk waarbij de bodemverstoring groter is dan 250 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch rapport te overleggen. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren (voorheen genoemd: aanlegvergunningstelsel).

5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*
Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouwmogelijkheden.

- *Algemene bouwregels*
Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen.
- *Algemene aanduidingsregels*
In deze regels is de molenbiotoop van de molens opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*
In deze regels is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen bij omgevingsvergunning betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, beperkte overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, geringe afwijkingen met betrekking tot de plaatsing van bouwwerken en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.
- *Algemene wijzigingsregels*
In deze regels zijn de wijzigingsmogelijkheden opgenomen van onder meer archeologische waarden en verandering van een bouwvlak.

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechts) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge'.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

De beoogde ontwikkeling aan de Bonzijweg 26B is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke toetsing

6.2.1 PROCEDURE

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Kapelle dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bonzijweg 26B, Wemeldinge' heeft in verband daarmee zes weken, van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter visie liggen op het gemeentehuis, alsmede is deze gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

6.2.2 VOOROVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen

- Veiligheidsregio Zeeland.

De provincie Zeeland heeft de navolgende reactie gestuurd:

Overlegreactie

Natuur

Voor de stikstofberekening moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele Aerius-versie.

Antwoord

Voor de stikstofberekening zal gebruik gemaakt worden van de meest actuele Aerius-versie. Deze Aerius-berekening zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Het waterschap Scheldestromen heeft de navolgende reactie gestuurd:

Overlegreactie

Water

Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd, waardoor sprake is van toename van het verharde oppervlak. Volgens de waterparagraaf wordt die ingeschat op 750m². Let wel dat alleen het verharde oppervlak wat direct afvoert naar het oppervlaktewater moet worden gecompenseerd. Inritten en terrassen die via de tuin oppervlakkig afvoeren, dus niet via kolken e.d. hoeven niet te worden gecompenseerd.

Zoals in de waterparagraaf wordt aangegeven is er een mogelijkheid op het perceel om direct in het oppervlaktewater te compenseren. Langs de zuidzijde ligt een oppervlaktewater in beheer bij het waterschap. Er kan gerekend worden met een bergende schijf van 0.30m¹. Het aantal benodigde m³`s watercompensatie delen door 0.30m<sup>1</sup> geeft het aantal m<sup>2</sup>`s te verruimen waterloop.

Antwoord

De bergende schijf van 0,30m¹ zal worden toegevoegd aan de waterparagraaf.

