

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE MIDDELBURG

Bestemmingsplan

'Landgoed Oude Veerseweg'



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuisen.eu

gemeente
titel
imro-nummer
projectnummer

Concept
Ontwerp
Vastgesteld

Middelburg
Bestemmingsplan 'Landgoed Oude Veerseweg'
NL.IMRO.0687.BPBGMOUDVEER-VG01
MB4032

22-11-2019
29-04-2020
15-10-2020



TOELICHTING

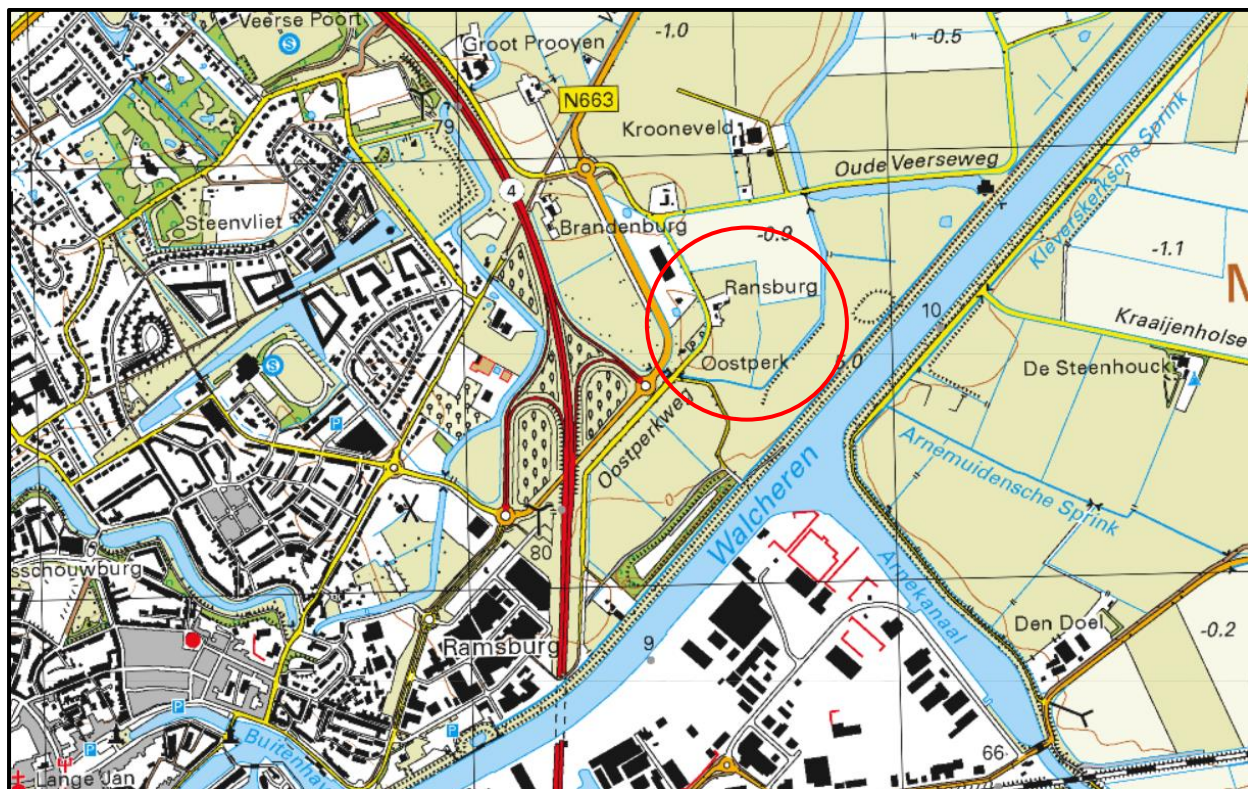
INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer toelichting	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING EN VISIE	7
2.1	Beschrijving huidige situatie plangebied	7
2.2	Beschrijving toekomstige situatie plangebied	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	12
3.1.4	Conclusie	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsplan Zeeland 2018	13
3.2.2	Verordening ruimte	14
3.2.3	Conclusie	17
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Kwaliteitsatlas Middelburg	17
3.3.2	Nota Ruimtelijke kwaliteit	17
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied	19
3.3.4	Conclusie	20
HOOFDSTUK 4	SECTORALE ASPECTEN	22
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.1.1	Wettelijk kader	22
4.1.2	Onderzoek	22
4.1.3	Conclusie	24
4.2	Geluid	25
4.2.1	Wettelijk kader	25
4.2.2	Onderzoek	25
4.2.3	Conclusie	25
4.3	Bodem	26
4.3.1	Wettelijk kader	26
4.3.2	Onderzoek	26
4.3.3	Conclusie	27
4.4	Externe veiligheid	27
4.4.1	Wettelijk kader	27
4.4.2	Onderzoek	29
4.4.3	Conclusie	30
4.5	Bedrijven en milieuzonering	30
4.5.1	Wettelijk kader	30
4.5.2	Onderzoek	31
4.5.3	Conclusie	31
4.6	Luchtkwaliteit	31
4.6.1	Wettelijk kader	31
4.6.2	Onderzoek	33

4.6.3	Conclusie	34
4.7	Archeologie	34
4.7.1	Wettelijk kader	34
4.7.2	Onderzoek	35
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Cultuurhistorie	35
4.8.1	Wettelijk kader	35
4.8.2	Onderzoek	36
4.8.3	Conclusie	36
4.9	Water	36
4.9.1	Wettelijk kader	36
4.9.2	Onderzoek	36
4.10	Flora en fauna	39
4.10.1	Wettelijk kader	39
4.10.2	Onderzoek	41
4.10.3	Conclusie	42
4.11	Verkeer en parkeren	42
4.11.1	Toetsingskader	42
4.11.2	Onderzoek	43
4.11.3	Conclusie	43
4.12	Niet-gesprongen explosieven	43
4.12.1	Onderzoek en conclusie	43
4.13	Kabels en leidingen	44
4.13.1	Onderzoek en conclusie	44
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.1.1	Beoordeling	45
5.1.2	Conclusie	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANOPZET	47
6.1	Plansystematiek	47
6.2	Bestemmingen	47

BIJLAGEN

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Aanmeldnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.- beoordeling
3. Akoestisch onderzoek
4. Bodemonderzoek
5. Quicksan flora en fauna
6. Wateradvies



Figuur 1 Indicatieve ligging plangebied, rode cirkel topografische kaart

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oude Veerseweg 128 te Middelburg is een woonperceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen gelegen. De aangrenzende gronden hebben een agrarische bestemming en zijn allen in eigendom van de initiatiefnemer.

De voorliggende locatie biedt de mogelijkheid om twee ontwikkelingen te combineren. Zo wordt enerzijds beoogd een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren. Anderzijds wordt beoogd op de aangrenzende gronden, passend in de omgeving, ruimte te bieden voor het creëren van een nieuw landgoed. Dit landgoed zal bestaan uit twee landhuizen met elk hun bijgebouwen. Voorts zal het landgoed gedeeltelijk worden opengesteld voor het publiek.

Het opnemen van deze twee ontwikkelingen in één plan biedt het voordeel dat de in totaal drie woningen als één stedenbouwkundig en architectonisch geheel kunnen worden vormgegeven en ontwikkeld. Om deze kwaliteit te waarborgen is onder andere een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling ingenomen. Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.



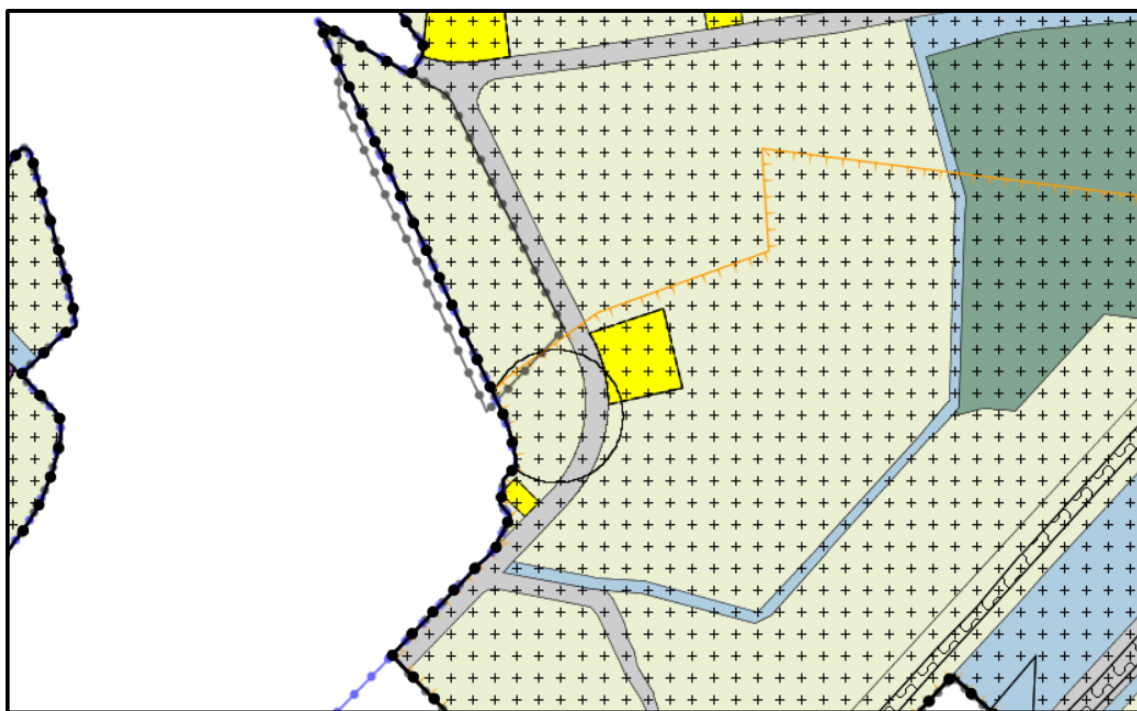
Figuur 2 rode cirkel betreft plangebied op luchtfoto

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Middelburg (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2009). De gronden van de betreffende percelen kennen de bestemmingen 'Agrarisch met landschapswaarden' en 'Wonen' (met de functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – 2') en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast is op een gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' van toepassing. In figuur 3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet mogelijk om de beoogde ontwikkeling, de herbouw van een woning en de bouw van twee landhuizen, te realiseren. De ontwikkeling past zowel functioneel als bouwtechnisch niet binnen de vigerende bestemmingen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een dergelijke ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt.

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



Figuur 3 uitsnede vigerend bestemmingsplan van het plangebied

1.3 Leeswijzer toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd uit 5 hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het plan nader wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor het plan uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Vanuit

de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend plan uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt het juridisch kader beschreven, waarbij wordt ingegaan op de planregels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en het maatschappelijk draagvlak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING EN VISIE

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van stad Middelburg. Meer specifiek zijn de gronden gelegen aan de Oude Veerseweg 128 te Middelburg, kadastraal bekend, gemeente Middelburg sectie N, nummers 2032 (28.905 m²) en 2069 (24.362m²). Het plangebied is tot voor kort enerzijds in gebruik geweest ten behoeve van de woonfunctie met het hobbymatig houden van paarden. Anderzijds zijn de overige gronden nog steeds agrarisch in gebruik.

De westzijde van het plangebied is begrensd door de Oude Veerseweg. Aan de overzijde van deze weg bevindt zich een agrarisch loonbedrijf met twee bedrijfswoningen. Het plangebied wordt verder zowel in zuidelijke, noordelijke als oostelijke richting omringd door agrarische gronden, welke ook als zodanig worden gebruikt en bewerkt. Daarnaast worden de gronden op relatief grotere afstand ten zuiden – gescheiden door een aarden wal – begrensd door water en ten oosten door een als zodanig bestemd en bestaand natuurgebied. De gronden in en rondom het plangebied kennen een open en weidse structuur. Het plangebied kan daarmee worden gekwalificeerd als een gebied met een aantrekkelijke en landelijke uitstraling.



Figuur 4 foto's bestaande situatie van het plangebied.

De bestaande bebouwing op het perceel bestaat uit een voormalige boerenwoning met een boerenschuur en een bijgebouw. De bebouwing dateert uit de jaren '60 van de 20ste eeuw. Zowel de woning als de bijgebouwen zijn in een dermate slechte staat dat deze afgebroken zullen moeten worden. De huidige inrichting van het perceel draagt in de huidige staat niet bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. In figuur 4 zijn een aantal foto's weergegeven van de bestaande situatie.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling ziet op het vervangen van de bestaande woning met schuur door een nieuwe reguliere woning met bijgebouwen en op het realiseren van twee woningen op het aangrenzende perceel.

De gronden waarop de bestaande woning is gelegen kennen reeds een woonbestemming. De nieuw te bouwen woning met bijgebouwen zal binnen deze bestemmingsbegrenzing worden opgericht. Achter de woning zal een paardenbak zonder verlichting worden gerealiseerd. De gronden ten zuidoosten van het woonperceel blijven agrarisch bestemd voor de weidegang van de paarden.

De realisatie van twee nieuwe woningen zal plaatsvinden middels het toepassen van de landgoederenregeling. Dat wil zeggen dat een gedeelte van de bestaande agrarische gronden op basis van de provinciale regeling voor het realiseren van landgoederen omgezet zal worden in een landgoed. Op basis van deze regeling zullen maximaal twee woningen worden gerealiseerd. De overige agrarische gronden blijven ten behoeve van de agrarische functie in gebruik.

Voorafgaand aan het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een aantal randvoorwaarden/uitgangspunten. De randvoorwaarden/uitgangspunten zijn zowel beleidsmatig als historisch/ruimtelijk van aard.

Beleidsmatige randvoorwaarden/uitgangspunten:

Er dient voldaan te worden aan de randvoorwaarden die de provincie Zeeland stelt ten aanzien van nieuwe landgoederen.

- a. De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4.500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- b. De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1.350 m³.
- c. Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;
- d. Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- e. De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd.

Ruimtelijke uitgangspunten

Om ruimtelijke samenhang te creëren tussen de vervangende nieuwbouw en de twee woningen van het landgoed, zijn de uitgangspunten voor wat betreft de verschijningsvorm van de woningen en de inrichting van het gebied vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1.

Visie Landgoed

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden/uitgangspunten wordt het plangebied als volgt ingericht.

Het landgoed beslaat slechts een gedeelte van het totale bestemmingsplangebied. Het totale bestemmingsplangebied is circa 5,3 hectare groot. De grondoppervlakte van het landgoed bedraagt ruim 2,7 hectare (27.682 m²). Hiermee wordt voldaan aan de minimale oppervlaktemaat waaraan een landgoed moet voldoen (1,5 hectare). Op basis van het provinciaal beleid bedraagt de maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen (3% van 27.682 m²) 830 m². De inhoud van de hoofdgebouwen inclusief bijgebouwen bedraagt op basis van het provinciaal beleid maximaal 2.491 m³. De voorgestane woningen inclusief bijgebouwen zullen deze maatvoering niet overschrijden. Deze maatvoering is ook vastgelegd in de regels. De maximale hoogte van de woning bedraagt 7 meter, de maximale hoogte van de bijgebouwen bedraagt 8,5 meter. Naast de woonfunctie wordt binnen het landgoed ook ruimte gereserveerd voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten tot maximaal 50 m². 13% (3.579 m²) van het landgoed wordt ingericht ten behoeve van privégronden, de overige 87% (24.103 m²) als openbaar toegankelijke gronden en natuur. Het openbare deel van het landgoed betreft een brede strook natuur gelegen aan de zuid- en zuidoostzijde van het plangebied. Meer naar het midden van het perceel worden de gronden 'open' ingericht conform de huidige agrarische landschapswaarden. Op het privégedeelte van het landgoed worden twee landhuizen gerealiseerd. De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd en in de onderstaande tekst beschreven.



Figuur 5 Inrichtingsplan.

Landschappelijke inpassing en inrichting van het plangebied

Het uitgangspunt voor het inrichtingsplan is het versterken van de bestaande karakteristieken van het plangebied. Zo wordt in het landschapsplan rekening gehouden met, en ingespeeld op de karakteristieke tweedeling van het plangebied bestaande uit een kreekrug (m.n. westzijde) en poelgebied aan de oostzijde. Er bestaat een historische wisselwerking tussen deze twee die in het plan weer zichtbaar gemaakt wordt door in te spelen op de gebiedskarakteristieken van deze twee deelgebieden. De hogere delen krijgen een grotere verdichting met beplantingen (Zeeuwse hagen, struwelen, bomen), de lager gelegen poelgebieden blijven open van karakter met slootjes/laagtes, poelen en een enkele knotboom. De weiden sluiten aan bij het karakteristieke weidevogelgebied in de omgeving van de Oude Veerseweg. Het hollebollige karakter van deze laaggelegen weiden wordt versterkt door de diepere delen iets meer te verdiepen en de hogere delen iets te verhogen (micro reliëf).

Langs de watergang wordt een stook als natuur ingericht met kruidenrijk grasland wat 1-2x per jaar gehooit wordt. Op de hogere delen zijn struwelen/Zeeuwse (meidoorn)hagen (heggenland-schap) en wat verspreide bomen toegevoegd, de lager gelegen delen bestaan uit open grasland. Het terreindeel langs de watergang is openbaar toegankelijk middels een schelpenpad (eerste deel) wat overgaat in een gemaaid graspad. Slootoversteken verlopen middels een dam of zijn overbrugd met stalen roosters. Dit terreindeel is aan de noord-westzijde afgesloten met een raster. Hierin zit op 2 plaatsen een klaphek waarmee het agrarisch weidegebied toegankelijk wordt. Vanuit de kavels kan eventueel ook een wandelverbinding gemaakt worden naar achteren toe. Hierbij kan het tracé van het voormalige weggetje ('wegeling') naar Kleverskerke/Arnemuiden worden gevolgd zodat dit weer zichtbaar gemaakt wordt. Het doorgaande wandelpad sluit via een overbrugging aan op het weidegebied aan de oostzijde en loopt richting Kanaaldijk. Hier kan een aansluiting gemaakt worden met het reeds bestaande pad langs het Kanaal door Walcheren. Ook wordt op de dijk een (vogel)uitkijkpunt voorzien.

De openbaarheid is goed geregeld middels een wandelverbinding vanaf de Oude Veerseweg. De route voert naar een interessant punt: de Kanaaldijk. Onderweg passeer je de verschillende landschapstypen. Een beknopte infovoorziening bij de entree aan de Oude Veerseweg vertelt iets over de natuur en historie en de beleving langs de route.

Alle bebouwing – zowel de reguliere woning als de woningen in het kader van de landgoederen-regeling – wordt geconcentreerd in een smalle strook langs de Oude Veerseweg. Ook dit draagt bij aan de karakteristieken van het plangebied. De woningen worden parallel aan de Oude Veerseweg geplaatst, met de bijgebouwen achter of parallel aan de woningen. Een beperkte verspruing van de voorgevellijn zorgt voor een gevarieerd aanzicht. De woningen worden vormgegeven als een hedendaagse vertaling van traditionele boerderijwoningen. De kavels worden groen ingericht en met groen omkaderd. De grenzen worden gemarkeerd met een (lagere) geschoren Zeeuwse haag met daarin af en toe een boom. Op enkele plaatsen is een onderbreking gemaakt waardoor zichtlijnen ontstaan naar het achterliggende weidegebied. De bomen op de bestaande kavel blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en worden ingepast in de nieuwe situatie. De paardenbak wordt landschappelijk ingepast door enkele Zeeuwse hagen met wat verspreide bomen.

De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Het volledige landschappelijk inrichtingsplan is hieraan gekoppeld. Het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

De ontsluiting van de percelen zal plaatsvinden via dammen naar de Oude Veerseweg. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Er is op de percelen meer dan voldoende ruimte aanwezig om dit te realiseren.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Per beleidsdocument worden de relevante aspecten behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Op 30 december 2011 (wijziging 1 oktober 2012) is het Barro in werking getreden. In de Structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

3.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Structuurvisies hebben op zichzelf geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn verschillende bepalingen opgenomen, o.a. ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen en - spoorwegen. Er zijn geen bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied.

3.1.3 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat: *'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke*

ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.' Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het voorliggende plan ziet op de vervanging van 1 bestaande woning en de toevoeging van twee nieuwe woningen en voorziet dan ook niet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is dan ook niet van toepassing en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet nader te worden onderbouwd.

3.1.4 CONCLUSIE

Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het SVIR, Barro en/of Bro. Voor het plan zijn er ten aanzien van het Rijksbeleid geen knelpunten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 OMGEVINGSPLAN ZEELAND 2018

In het omgevingsplan en de verordening Ruimte, vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 21 september 2018, geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Naast het centrale thema duurzame ontwikkeling zijn een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied sleutelbegrippen. Verder zet de provincie zich in voor het toekomstbestendig maken van het Zeeuwse voorzieningenstelsel. Bovengemeentelijke voorzieningen worden afgestemd met de desbetreffende regio. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt daarmee primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

In het Omgevingsplan Zeeland is relevant ruimtelijk beleid geformuleerd voor wonen in het buitengebied en daarbij ook specifiek gericht op het realiseren van nieuwe landgoederen in het buitengebied.

Wonen in het landelijk gebied

De positie en de functie van het landelijk gebied veranderen. De woonfunctie kan een bijdrage leveren aan dit veranderingsproces, doordat bijvoorbeeld voormalige boerderijen worden hergebruikt als woning. Daarnaast kunnen woningen worden gebruikt als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op deze manier kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven of worden versterkt. Geconstateerd wordt echter dat de vraag naar landelijk wonen afneemt. Uitgangspunt is daarom dat wonen in het landelijk gebied géén doel op zich is, maar in het teken staat van bovenstaande ontwikkelingen. Ontwikkelingen moeten voorzien in een regionale behoefte en het agrarisch gebruik niet belemmeren en geen afbreuk doen aan landschappelijke waarden en natuurwaarden. De provincie ziet verschillende mogelijkheden om een woonfunctie in het landelijk gebied te realiseren:

1. Het benutten van bestaande bebouwing (rood voor rood). Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen en het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische

bebouwing in het landelijk gebied, bestaande buitenplaatsen en landgoederen. Voor niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt de ruimte voor ruimte regeling.

2. Ruimte voor ruimte. Voor de werking hiervan wordt verwezen naar de omgevingsverordening en hoofdstuk 10 van het omgevingsplan.
3. Nieuwe bebouwing (rood voor groen). Deze mogelijkheden, waaronder nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, zijn uitgewerkt in paragraaf landschap en erfgoed. Het verdient aanbeveling de ontwikkelingen kleinschalig te houden mede omdat ook deze ontwikkelingen moeten voorzien in een regionale behoefte.

Het vervangen van de bestaande burgerwoning op dezelfde locatie valt niet binnen het provinciale beleidskader zoals hiervoor genoemd. De realisatie van een nieuw landgoed valt onder de noemer 'nieuwe bebouwing (rood voor groen)'. In onderstaande paragraaf is het beleid van de provincie ten aanzien van nieuwe landgoederen verder uitgewerkt.

Landschap en erfgoed

Landschap en erfgoed dragen in belangrijke mate bij aan de identiteit en de belevingswaarde van Zeeland. Ook spelen ze een belangrijke rol bij het vestigingsklimaat, het toerisme, de leefbaarheid en de biodiversiteit. De provincie wil deze rol behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden wordt ingezet op het behoud en beschermen, het ontwikkelen en het beleven van het Zeeuwse landschap.

De provincie wil ruimte geven voor ontwikkelingen die tot een versterking van het Zeeuwse landschap leiden. Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling. Subsidie voor de realisatie van een landgoed of buitenplaats is niet mogelijk. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing worden gerealiseerd. Toegestane functies voor het gebruik van deze bebouwing zijn wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de directe nabijheid van stedelijke centra is ook een kantoorfunctie denkbaar. Aan deze ontwikkelingen zijn randvoorwaarden verbonden.

3.2.2 VERORDENING RUIMTE

Met de vaststelling van het Omgevingsplan Zeeland 2018 is ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld (21 september 2018). Slechts een select aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de verordening. Van gemeenten wordt een loyale bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het plan, ook ten aanzien van die onderdelen van het plan die niet in de verordening zijn opgenomen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening zijn bijvoorbeeld bestaande natuur en ecologische hoofdstructuur, agrarische gebieden van ecologische betekenis, molenbiotopen, glastuinbouw en intensieve veehouderij.

Voor wat betreft dit plan zijn de regels uit de Omgevingsverordening aangaande de volgende aspecten van belang:

- Wonen (artikel 2.7)
- Afwegingszone natuurgebieden artikel (2.27)
- Landschap en erfgoed (2.28)

Wonen

In dit artikel staat dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C van de Omgevingsverordening bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

In bijlage C van de Omgevingsverordening staan de volgende uitgangspunten vermeld:

Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld de aanleg van bos. Subsidie voor de realisatie van een landgoed of buitenplaats is niet worden gerealiseerd. Toegestane functies voor het gebruik van deze bebouwing zijn wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de directe nabijheid van de stedelijke centra Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen is ook een kantoorfunctie denkbaar.

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³. Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;
- Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd.

Ladder van duurzame verstedelijking

In dit kader merken we op, dat de eerder vastgestelde algemene regels voor duurzame verstedelijking (voorheen artikel 2.1) in 2016 zijn komen te vervallen, omdat die nu zijn geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In paragraaf 3.1.3 van deze toelichting wordt de onderbouwing van de ladder nader gemotiveerd.

Bescherming grondwater

Op basis van artikel 3.11 van de Waterwet zijn in artikel 4.12 van de verordening enkele instructieregels gesteld, waarmee het waterschap als bevoegd gezag rekening moet houden bij het stellen van regels in de keur en het verlenen van vergunningen met betrekking tot het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water. Deze instructieregels hangen samen met het provinciale water- en natuurbeleid in het Omgevingsplan Zeeland 2018.

Zo is het van belang dat verdrogingsgevoelige natuurgebieden (zoveel mogelijk) worden beschermd tegen nadelige gevolgen van grondwatertekorten. Daarnaast is van belang dat de kwantitatieve toestand van aanwezig (zoet) grondwater dat geschikt is voor onttrekkingen ten behoeve van landbouwkundig gebruik (zoals beregening) duurzaam wordt beheerd, zodat deze als gevolg van benuttingsmogelijkheden niet uitgeput raakt. Verder verdient de kwaliteit van het grondwater bescherming in geval van infiltratie van water.

De verdrogingsgevoelige natuurgebieden zijn aangeduid op de kaartbijlage bij artikel 4.12. Dit betreft natuurgebieden op grond van een ruimtelijke plan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, waarbinnen zich verdrogingsgevoelige, kwetsbare natuurwaarden bevinden op grond van een door gedeputeerde staten vastgesteld natuurbeheerplan ingevolge de Wet natuurbescherming. Op het waterschap rust als bevoegd gezag de zorgplicht om te beoordelen of en in hoeverre een (voorgenomen) onttrekking van grondwater nabij verdrogingsgevoelige natuurgebieden (negatieve) gevolgen zal hebben voor de kwantitatieve toestand van het grondwater in de beschermde gebieden, of, in andere gebieden, voor de duurzame kwantitatieve toestand van het grondwater.

Het plangebied is gelegen in de indicatieve toetsingszone van 300 meter voor verdrogingsgevoelige natuurgebieden. In de paragraaf 4.9 'Water' wordt dit aspect nader uitgewerkt.

Landschap en erfgoed

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor landschapselementen wordt inzicht gegeven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen.

In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en de regeling niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoen.

Over een groot gedeelte van de gronden is een vlakelement gelegen. Voor Walcheren zien vlakkelementen op bijzondere open poelgebieden (openheid, structuur van verkaveling, beplanting, (micro)reliëf en wegen). In paragraaf 2.2 is beschreven op welke wijze met de inrichting van het plangebied rekening is gehouden met de openheid van het gebied.

Afwegingszone natuurgebieden

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen 100 meter van het bestaande natuurgebied 'Oude Veerseweg'. De gronden waarop bebouwing zal plaatsvinden liggen buiten deze 100 meter zone. Zoals onder de kop landschap en erfgoed reeds is aangegeven, is in paragraaf 2.2 de landschappelijke inpassing van het gebied beschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt juist aansluiting gezocht op het bestaande natuurgebied. De uitwerking en uitvoering van het inrichting vinden plaats in overleg met de Provincie Zeeland, de Stichting het Zeeuwse Landschap en het Waterschap Scheldestromen.

3.2.3 CONCLUSIE

Het realiseren van een landgoed aan de Oude Veerseweg is passend in het provinciale beleid. Zoals in hoofdstuk twee is beschreven wordt voldaan aan voorwaarden die aan een nieuw landgoed in de Omgevingsverordening worden gesteld. Met de herinrichting van het gebied wordt een kwalitatieve impuls gegeven aan het landschap. Er wordt nieuwe natuur in aansluiting van het bestaande natuurnetwerk gerealiseerd en de openheid van het landschap wordt geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 KWALITEITSATLAS MIDDELBURG

De Kwaliteitsatlas is een belangrijk integraal beleidsdocument van de gemeente Middelburg. In deze Kwaliteitsatlas wordt een richting uitgestippeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2030. Voor een groot aantal deelaspecten (wonen, werken) is vervolgens aangegeven welke veranderingen op moeten treden om in 2030 tot de gewenste situatie te zijn gekomen. Eind 2008 is de herijking van de 2e en 3e fase van de kwaliteitsatlas gepresenteerd. De herziene kwaliteitsatlas is op 18 januari 2010 vastgesteld. De Kwaliteitsatlas Middelburg ging in 1998 nog uit van het realiseren van kwaliteit door groei. De gemeente realiseerde nieuwe gebieden met een hoger voorzieningenniveau. Inmiddels is deze gedachtegang veranderden wil de gemeente kwaliteit (nog meer) vooropstellen. Mensen moeten graag in de gemeente Middelburg willen blijven wonen en werken.

Middelburg wordt rondom begrensd door het Nationaal Landschap Walcheren (NLW). De overgang van stad naar landschap verdient aandacht en biedt kansen om de stad en haar woonmilieu te verrijken. Middelburg wil voorkomen dat de stedelijke gebieden aan elkaar groeien. Groene geledingen tussen de steden en dorpen zijn gewenst en versterken de identiteit van de kernen. Het NLW is gediend bij een goed beleid voor het buitengebied met aandacht voor zowel de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden, als de economische mogelijkheden

Conclusie

Voor het realiseren van woningen of landgoederen in het buitengebied van de gemeente Middelburg zijn geen specifieke beleidsregels opgesteld. Het gemeentelijke beleid is uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.2 NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Wie in Middelburg wil bouwen of verbouwen krijgt te maken met de nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016. Deze nota is in de plaats gekomen van de Welstandsnota uit 2009. In de nota Ruimtelijke Kwaliteit is bepaald dat voor een bouwplan anders dan een enkele woning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld voordat de bouwplannen worden uitgewerkt. Het legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast voor een nieuwe ontwikkeling en gaat vaak ook in op de randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. De nieuwe ontwikkelingen voor een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt, worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan, en niet meer aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het doel van de richtlijnen bij nieuwbouw is dat het bouwplan als geheel een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de bestaande

(openbare stedelijke of landschappelijke) ruimte in het bijzonder. Het plangebied ligt in het gebied dat in de nota Ruimtelijke Kwaliteit is aangeduid als gebied 5: 'Groen: Buitengebied'



Figuur 6 uitsnede overzichtskaart deelgebieden

Voor dergelijke gebieden gelden de volgende beoordelingscriteria:

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Grote lengtes van gebouwen worden door materiaal-en kleurgebruik opgedeeld.
- Delen van de gevels van agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één, of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen en/of houten delen.
- Kleuren passend in de omgeving.

Conclusie

Voor de invulling van het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in de bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. Voor de woningen in het kader van de landgoederenregeling is het ontwerp nog niet tot in detail uitwerkt. Het ontwerp zal te zijner tijd worden uitgewerkt met inachtneming van de randvoorwaarden zoals genoemd in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is inmiddels ook door het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK) positief beoordeeld. Het ontwerp van de vervangende woning is wel reeds uitgewerkt in een voorlopig bouwplan welke is voorgelegd aan het WARK. Dit adviesteam heeft daarop een positief advies afgegeven.

3.3.3 BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Middelburg is vastgesteld op 28 september 2009. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in het kort omschreven hoe de gemeente om wil gaan de woonfunctie in het buitengebied:

In het buitengebied van Middelburg komen ongeveer 130 burgerwoningen voor. Dit aantal zal door met name de afname van het aantal agrarische bedrijven de komende jaren verder toenemen. Daarnaast kan het buitengebied een aantrekkelijk woonklimaat (ruim en veilig wonen in een natuurlijke en rustige omgeving) bieden voor bijzondere woonvormen, zoals bijvoorbeeld landgoederen nieuwe stijl, of nieuwe woonfuncties in bijvoorbeeld monumentale boerderijen.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is geen specifieke regeling opgenomen voor het wijzigen van agrarische gronden in een landgoed.

Ten aanzien van het vervangen van een bestaande burgerwoning zijn een tweetal specifieke regels van toepassing. Er zal enerzijds een paardenbak wordt gereguleerd. Anderzijds wordt de bestaande schuur gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe schuur teruggebouwd. De paardenbak wordt gereguleerd conform de regeling voor paardenbakken zoals deze in artikel 5 'Agrarisch met Landschapswaarden', lid 5.6 'Ontheffing van de gebruiksregels' is opgenomen:

- De oppervlakte van de paardenbak 800 m².
- De paardenbak ligt niet binnen 100 meter van gronden met de bestemming 'Natuur' en/of 'Delta-Water' of de plangrens rond de kernen en verblijfsrecreatieterreinen.
- De afstand tot de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 50 meter.
- De paardenbak grenst vrijwel direct aan het bestemmingsvlak waarbinnen een woning is toegestaan.
- Er wordt geen gebruik gemaakt van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten.
- De aanleg van de paardenbak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Normaliter wordt volgens de provinciale regels voor landschappelijke inpassing een 5 tot 10 meter brede beplantingsstrook aangehouden. In het voorliggende geval wordt hiervan afgeweken omdat de bestaande landschapswaarden van het plangebied juist zien op het bewaren van de openheid van het landschap. Het oprichten van een singelbeplanting van 5 tot 10 meter breed is op deze locatie dan ook niet wenselijk. De ligging en inpassing van de paardenbak op het perceel is in de totale landschappelijke inpassing van het perceel opgenomen. Zie voor de beschrijving hiervan paragraaf 2.2. Tot slot is er een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen waarin de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn opgenomen.

Voor de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen is artikel 25.3.3 van toepassing. In dit artikel staat dat ontheffing wordt verleend indien gelijktijdig met de nieuwbouw een oppervlakte aan bestaande bijgebouwen van ten minste tweemaal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt. Het oppervlak van de bestaande schuur bedraagt 340 m². De oppervlakte van de nieuw te bouwen schuur bedraagt circa 170 m². Er wordt derhalve voldaan aan de genoemde voorwaarde.

Voor de overige regels die van toepassing zijn, waaronder de 'geluidszone – industrielawaai' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', wordt verwezen naar hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten getoetst.

3.3.4 CONCLUSIE

Het realiseren van een landgoed aan de Oude Veerseweg is passend binnen de verschillende beleidsvelden. Vanwege het kleine aantal woningen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en er wordt voldaan aan de in de Omgevingsverordening gestelde randvoorwaarden. Voor de vervangende burgerwoning is met name het gemeentelijke beleid van toepassing. Het ontwerp van de burgerwoning is goedgekeurd door de WARK en voldoet aan de afwijkingregels (voorheen ontheffingsregels) van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 WETTELIJK KADER

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten' waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten' waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu. Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Om te bepalen of de ontwikkeling van de planlocatie significante milieueffecten heeft, wordt in deze paragraaf een vormvrije m.e.r.-beoordeling, hierna nader te noemen 'informele m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd. Immers, dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r.. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

4.1.2 ONDERZOEK

De beoogde ontwikkeling ziet op het toevoegen van twee woningen. De ontwikkeling blijft dus ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden

blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben door middel van een informele-m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. De informele m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan. In de bijlagen zijn de volgende onderdelen opgenomen die van belang zijn voor het bepalen van eventuele belangrijke nadelige gevolgen:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Het bestemmingsplan betreft de locatie gelegen aan het de Oude Veerseweg 128 te Middelburg. Het bestemmingsplan beoogt twee initiatieven te reguleren. Enerzijds ziet de ontwikkeling op de toevoeging van twee woningen middels de landgoederenregeling en anderzijds op de sloop en nieuwbouw van de bestaande woning op het perceel.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plan betreft een locatie gelegen aan het de Oude Veerseweg 128. Het plangebied ligt langs bestaande infrastructuur, die de locatie aan één zijde begrenst. De overige begrenzing wordt gevormd door het landelijk gebied dat zich kenmerkt door de open structuur.

De ontwikkeling zal volledig worden ontsloten via de bestaande infrastructuur.

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving.

De kenmerken van de potentiële effecten

In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende uitvoerings- en milieuaspecten. In deze paragrafen wordt aangetoond dat het plan geen noemenswaardige negatieve milieueffecten op de omgeving heeft. De belangrijkste conclusies zijn:

- Wat betreft *luchtkwaliteit* blijkt dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.
- Wat betreft *hinder van bedrijvigheid* is gelet op de afstand geen hinder te verwachten voor de gevoelige functies (woningen) in de nabijheid het plangebied. Verder worden de in de omgeving aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Met de beschreven regeling in het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt zonder dat dit ten koste gaat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Wat betreft *externe veiligheid* blijkt dat het plangebied niet in de directe invloedssfeer van (mobiele of stationaire) risicobronnen is gelegen, zodat dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt;
- Wat betreft *archeologie* blijft de dubbelbestemming behouden en wordt dit aspect in het bestemmingsplan geborgd. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient een nadere zal er worden getoetst of een nader onderzoek noodzakelijk is.
- Wat betreft *geluid* wordt op basis van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd dat er een goed akoestisch klimaat voor de gevoelige ruimten binnen de woningen kunnen worden gegarandeerd;

- Wat betreft water maakt onderhavig plangebied wordt de toename aan verhard oppervlak in overleg met het waterschap in het plan gecompenseerd;
- Wat betreft *bodem* zal voor de bestaande woning met schuren een saneringsprocedure worden doorlopen. De aanwezige verontreiniging door lood zal door middel van een saneringsprocedure worden gesaneerd, indien het plangebied ten behoeve van de nieuwbouw dient te worden ontgraven. Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken vormt het aspect bodemkwaliteit daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van de beoogde planlocatie;
- Wat betreft *natuur* zijn er geen *significante* negatieve effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, het Veerse Meer, bevindt zich op circa 4 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. De locatie ligt wel in de nabijheid van gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Nabij gelegen natuurgebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland zijn 'Oude Veerseweg' en 'dijken Walcheren'. Voor het plangebied heeft de provincie geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. De beoogde werkzaamheden tasten de kernkwaliteiten niet aan en passen binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Zeeland. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer, zowel tijdens de aanleg als eindfase. Uit onderzoek blijkt echter, dat de realisatie hiervan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van een aanleiding tot of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r-procedure (en planMER) en het nieuwe bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar .
- Wat betreft *flora- en fauna* is van negatieve effecten op beschermde soorten (flora en fauna) eveneens geen sprake. De mogelijk aanwezige beschermde soorten zijn goed in beeld gebracht. Bij concrete ruimtelijke ingrepen zal aandacht zijn hiervoor. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen.

4.1.3 CONCLUSIE

Er is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd, dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'significante nadelige milieugevolgen'. Er is derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r-beoordelingprocedure of m.e.r-procedure (MER).

Nu de milieugevolgen beperkt zijn c.q. hier in het plan goed mee kan worden omgegaan, volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 2 aan onderhavig plan gehecht.

4.2 Geluid

4.2.1 WETTELIJK KADER

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient, in verband met de relatie tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh), inzicht te worden geboden in de relevante geluidsaspecten.

De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals scholen, woningen etc). De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woon- en leefomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde neergelegd bij Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

4.2.2 ONDERZOEK

Door adviesbureau Greten is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeers- en industrielawaai. Dit onderzoek is als bijlage 3 (Greten Raadgevende ingenieurs, 24 april 2020) aan onderhavige toelichting gehecht.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de omringende zoneplichtige wegen op beide percelen kleiner is dan 48 dB Lden. Deze waarden zijn inclusief correctie ex. artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt derhalve overal gerespecteerd. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

De geluidbelasting vanwege industrielawaai afkomstig van bedrijventerrein Arnestein bedraagt op beide percelen maximaal 50 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van Arnestein wordt dan ook niet overschreden. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

De gecumuleerde geluidbelasting voor beide percelen bedraagt 47 - 53 dB Lden. Deze waarden zijn exclusief correctie ex. artikel 110g van de Wet geluidhinder.

4.2.3 CONCLUSIE

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van zowel industrielawaai (50 dB(A)) als wegverkeerslawaai (48 dB Lden) op de grenzen van de inrichtingen (en derhalve overal op beide percelen), een goed woon- en leefklimaat is derhalve voor de nieuw te realiseren woningen overal op de percelen gewaarborgd. Derhalve staat het aspect geluid het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Bodem

4.3.1 WETTELIJK KADER

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

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek en eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. Als uit historisch onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

4.3.2 ONDERZOEK

Aangezien er sprake is van een functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek voor dit bestemmingsplan noodzakelijk. Er is door AGEL Adviseurs een milieuhygiënisch onderzoek uitgevoerd (oktober 2019, zie bijlage 4 Bodemonderzoek). De doelstelling van het onderzoek is inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de aanwezige erfverharding. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Op basis van de resultaten van het milieuhygiënisch onderzoek is sprake van een verontreiniging (spot) met lood. De verontreiniging met lood is zeer waarschijnlijk te relateren aan de aanwezigheid van historisch puin. Uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart blijkt dat dergelijke verontreinigingen met lood vaker voorkomen in de regio door eeuwenlang intensief gebruik van de bodem (bedrijfsmatige activiteiten, demping van sloten of ophoging van terreinen met puin of ander bodemvreemd materiaal).

Vanuit bodemhygiënisch oogpunt wordt het volgende aan bevolen:

- Het is in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk om een BUS-melding te verrichten of een (deel)saneringsplan op te stellen;
- Gezien het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin) wordt geadviseerd de verontreiniging met lood te ontgraven en wordt aanbevolen deze grond af te voeren naar een erkende verwerker. Voor het uitvoeren van grondverzet zijn de regels conform het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging wordt geadviseerd een plan van aanpak op te stellen en deze ter goedkeuring te overleggen aan het bevoegde gezag;
- Het is in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk om werkzaamheden in sterk verontreinigde grond met een omvang van <25 m³ door een gecertificeerd aannemer

(BRL 7001) en/of onder milieukundige begeleiding (BRL 6001) uit te voeren. Het wordt echter wel aanbevolen om dergelijke werkzaamheden door een gecertificeerd aannemer en onder milieukundige begeleiding (BRL 6001) uit te voeren, zodat verwijdering van de verontreiniging op een betrouwbare wijze aantoonbaar is.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieuhygiënisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Middels het milieuhygiënisch onderzoek is de actuele kwaliteit van de bodem en puinverharding in voldoende mate vastgesteld.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en puinverharding vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Naast het hiervoor genoemde onderzoek is ten behoeve van de beoogde sloop van de bestaande woning door de medewerkers van Mitec Advies B.V. een asbestinventarisatie (bijlage 4 bodemonderzoek) uitgevoerd van de gehele woning met schuren aan de Oude Veerseweg 128 te Middelburg. Het onderzoek is uitgevoerd op 15 april 2019 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandighedenregeling. In het kader van de opdracht en het voornemen tot totaalsloop is de gehele woning met schuren onderzocht. Er zijn diverse asbesthoudende materialen aangetroffen. De verwijdering van deze asbesthoudende toepassing kan niet zonder schade aan het asbesthoudende materiaal toe te brengen, hierdoor komt de sanering in Risicoklasse 2 en 2A. De sanering dient te geschieden door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Geadviseerd wordt aan de asbesthoudende toepassing geen werkzaamheden te (laten) verrichten. Tot slot bestaat er geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object.

4.3.3 CONCLUSIE

Met inachtneming van de conclusies uit de onderzoeken vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor het project.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 WETTELIJK KADER

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Twee begrippen staan in dit beleidsveld van de externe veiligheid centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, ten gevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden.

In het relevante beleid- en wetgevingskader geldt het PR met de risicocontour van de kans één op een miljoen per jaar (kans 10^{-6} per jaar) als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Vanwege de definiëring als grenswaarde kan hiervan niet worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten werkt deze norm slechts als een richtwaarde. Van een richtwaarde kan na een uitgebreide motivering eventueel worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de kans van één op de honderdduizend per jaar (kans 10^{-5} per jaar) als grenswaarde.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar zich kwetsbare en/of grote groepen personen (kunnen) bevinden. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar dat doorgaans niet het geval is. Ook belangrijke infrastructuur, zoals een belangrijke verbindingsweg, kan als beperkt kwetsbaar object worden aangemerkt. Een limitatieve opsomming van (beperkt) kwetsbare objecten, wordt in de wetgeving niet gegeven. Het bevoegd gezag heeft daarom een zekere mate van beoordelingsvrijheid over wat zij in een specifieke situatie als kwetsbaar object beschouwt.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijk komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet genormeerd. Hiervoor geldt enkel een oriënterende waarde waarboven een afweging gemaakt moet worden over de aanvaardbaarheid van de risico's.

Het GR wordt enkel bepaald voor het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het GR. Veelal wordt hiervoor het gebied gebruikt dat is gelegen binnen de 10^{-8} -contour van het PR (het gebied dat wordt getroffen door een ongeval met een kans van één op honderd miljoen per jaar). Aangezien sommige ongevalsscenario's ook bij (nog) kleinere ongevalkansen nog tot dodelijke slachtoffers kunnen leiden, wordt in die gevallen het gebied gebruikt waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden (de zogenaamde 1%letaliteitsgrens).

Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes

Per 1 april 2015 zijn de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In de wet is het Basisnet juridisch verankerd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) beoogt om duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten en de daarbij behorende maximale omvang van de risico's die dat transport mag veroorzaken.

Het Bevt vormt het toetsingskader voor ruimtelijke plannen voor het vervoer over de weg, het spoor en het water. Op basis van het Bevt gelden de volgende normen:

- De contour van het PR met een kans van 10^{-6} per jaar geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De ligging ervan is te vinden in de bijlagen bij de Regeling Basisnet;

- Het groepsrisico dient berekend te worden voor de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 meter van route die is aangewezen in het Bevt. Daarbij geldt dat het groepsrisico berekend en (uitgebreid) verantwoord moet worden indien:
 - het groepsrisico hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of;
 - het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt, of;
 - de oriëntatiewaarde wordt overschreden;
- Bij het mogelijk maken van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied (PAG) gemotiveerd moet worden waarom deze objecten toelaatbaar zijn, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen

Op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het Bevb bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat algemene voorschriften waaraan een exploitant van een buisleiding dient te voldoen. Het tweede deel bevat de instructieregels die bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. De contour van het PR met een kans van 10^{-6} per jaar geldt op grond van het Bevb als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet op grond van het Bevb worden bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen die zijn gelegen in het invloedsgebied van de betreffende buisleiding.

De Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) bevat een technische uitwerking van het Bevb. In artikel 2 van de Revb zijn onder andere aardgastransportleidingen met een diameter van 50 mm of meer en een werkdruk van 16 bar of meer aangewezen als leidingen waarop het Bevb van toepassing is.

4.4.2 ONDERZOEK

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat:

- de planlocatie in het invloedsgebied van rijksweg N57 ligt die in 2014 door de minister is aanwezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het plangebied binnen het invloedsgebied van de inrichting Verbrugge Zeeland Terminals ligt.

Route gevaarlijke stoffen

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat dat voor een gebied welke geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico verplicht is. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de weg, een verantwoording is voor dit aspect dan ook niet noodzakelijk.

Inrichting

Het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals reikt tot 7.200 meter. Het plangebied ligt in de laatste 900 meter van het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) die voor dit bedrijf is opgesteld, blijkt het volgende.

Plaatsgebonden risico.

De PR 10^{-6} contour ligt buiten de inrichtingsgrens ligt, maar reikt niet verder dan 600 meter. Het plangebied ligt aldus niet binnen deze risicocontour.

Groepsrisico

Het plangebied valt binnen de laatste 2.500 meter van het invloedsgebied. Deze afstand is echter berekend voor de voor de omgeving meest ongunstige scenario (meest giftige stof, maximale hoeveelheid aanwezig en het weertype F1,5). Aangenomen kan worden dat mogelijke wijzigingen in de rand van het invloedsgebied (op een grotere afstand dan 1.500 meter) geen noemenswaardige veranderingen in het groepsrisico veroorzaken. (Het plangebied ligt binnen de laatste 900 meter van het invloedsgebied) In de Nota van Toelichting bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid is aangesloten bij het beleid van de provincie Zuid-Holland. Hierin staat beschreven dat de populatie op grote afstand van de bron nauwelijks invloed heeft op de grootte van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd om de Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over hulpverlening en zelfredzaamheid indien er sprake is van invloedsgebieden van risicobronnen die op een grotere afstand dan 1.500 meter aanwezig zijn en er binnen het plangebied nieuwe of bestaande objecten of functies van meer dan 250 personen bevinden.

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA) bestemmingsplan Ramsburg

Voor bestemmingsplan Ramsburg is in maart 2018 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde (10%). Deze ontwikkeling is niet meegenomen in de QRA, maar de toename met twee woningen is dermate gering dat het groepsrisico niet zal toenemen.

4.4.3 CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 **Bedrijven en milieuzonering**

4.5.1 WETTELIJK KADER

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van

hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

4.5.2 ONDERZOEK

Omgevingstype

Op basis van de VNG-uitgave kan het plangebied worden gecategoriseerd als rustig buitengebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele burgerwoningen gelegen. Het gaat hierbij om diverse woningen aan de Oude Veerseweg. Er is slechts een bedrijf in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. Dit bedrijf betreft een agrarisch loonwerkbedrijf dat tegenover het plangebied is gesitueerd. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009, behoort een agrarisch loonwerkbedrijf onder categorie 3.1. Tussen deze categorie bedrijven en woningen geldt een minimale afstand van 50 meter. De nieuw te realiseren woningen worden op meer dan 50 meter afstand van het bedrijf gerealiseerd. Deze afstand is vastgelegd door het bouwvlak op de verbeelding op minimaal 50 meter afstand van het bouwvlak van het agrarisch loonwerkbedrijf te leggen. Aan de richtafstand zoals genoemd in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt derhalve voldaan.

4.5.3 CONCLUSIE

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

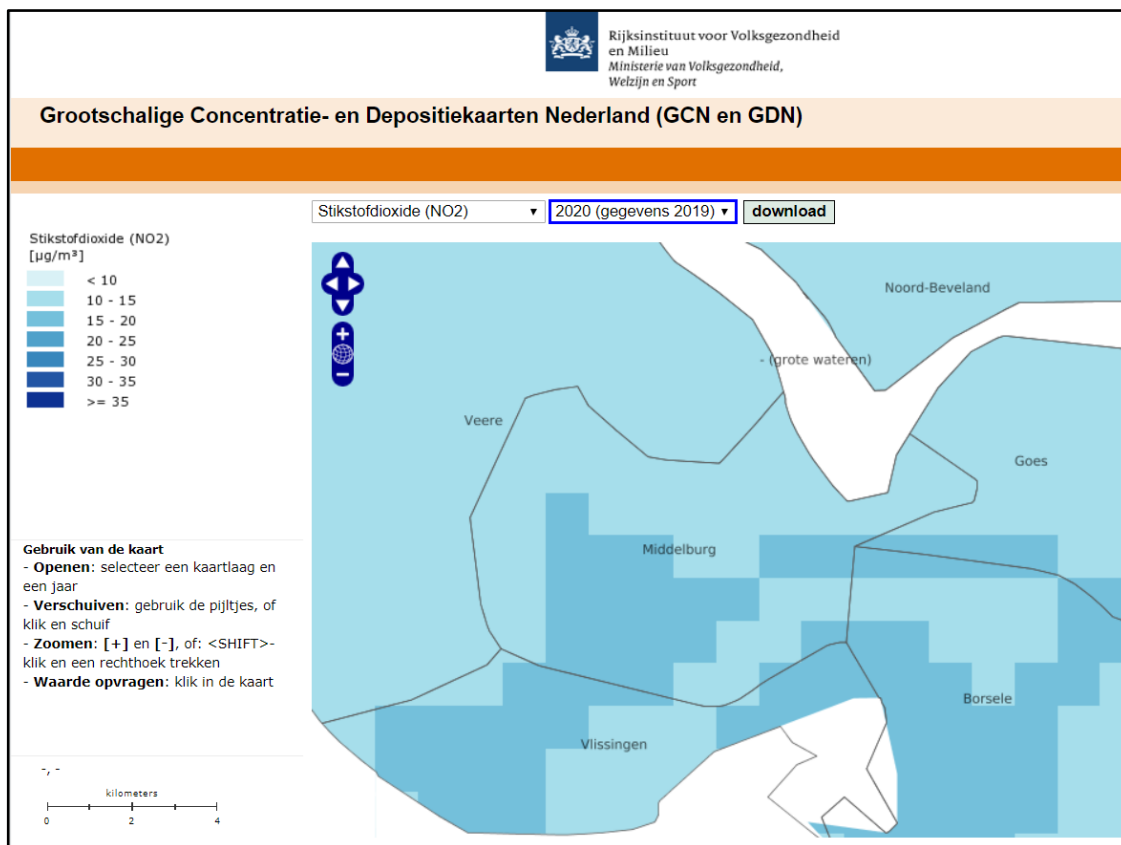
4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 WETTELIJK KADER

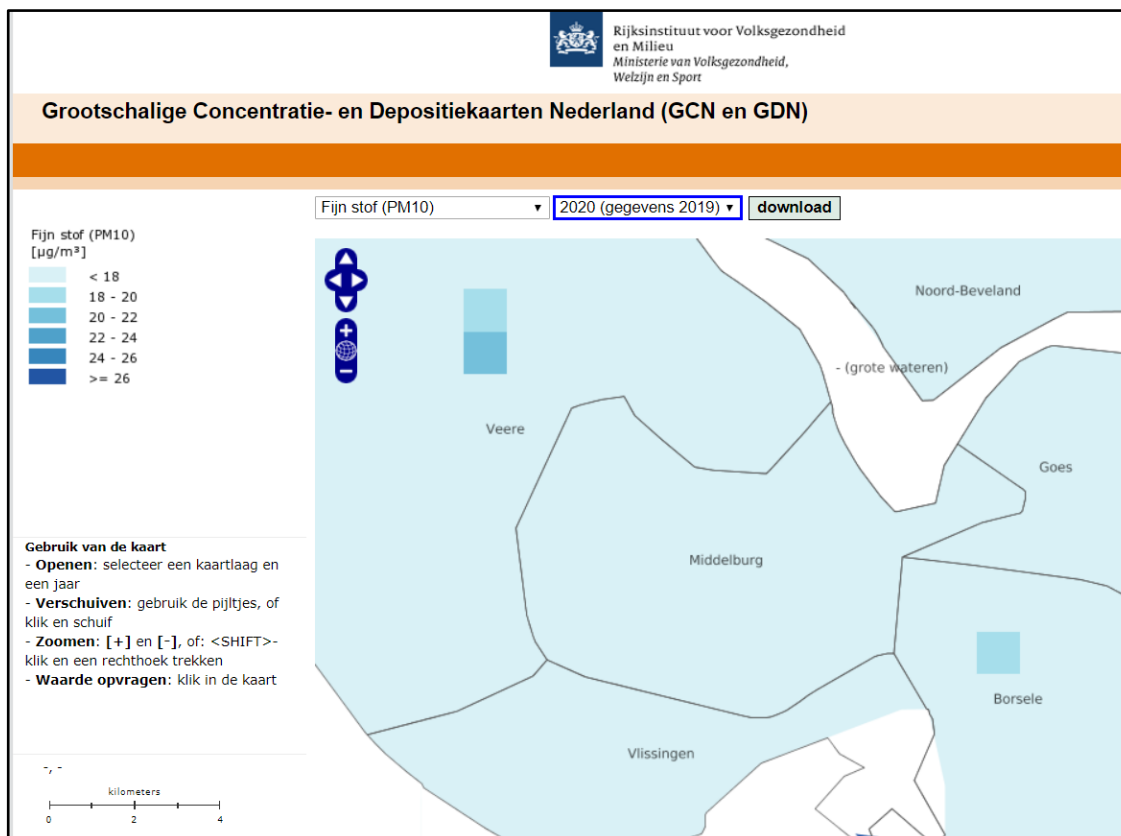
Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.



Figuur 7 Concentratie NO2 in de gemeente Middelburg



Figuur 8 Concentratie PM10 in de gemeente Middelburg

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.6.2 ONDERZOEK

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van twee nieuwe woningen. Op basis van deze getallen kan gesteld worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu zijn grootschalige concentratiekaarten luchtkwaliteit opgesteld. Op basis van deze kaarten kan bepaald worden hoe de huidige luchtkwaliteit op een specifieke locatie is. Voor de toetsing aan het criterium 'Niet in betekenende mate' zijn zoals gezegd de concentraties PM₁₀ en NO₂ van belang. Figuren 7 en 8 geven de concentraties weer.

De grenswaarden voor beide stoffen ligt op 40 microgram/m³. Op basis van de grootschalige concentratiekaarten en de relatief grote afstand naar wegen met hoge verkeersintensiteiten naar het plan blijkt dat de ter plaatse van de ontwikkeling luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de wettelijke grenswaarden.

Daarnaast is de NIBM-tool ingevuld om te bekijken of de bijdrage van het extra verkeer in betekenende mate bij zal dragen. Op basis van de gegevens uit de CROW-publicatie 381 is gekeken naar de verkeersgeneratie. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van 2 woningen. Dit betekent een verkeersgeneratie van gemiddeld 17 voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde. De verkeersgeneratie is ingevuld in de NIBM-tool. Uit deze berekening blijkt dat er geen nader onderzoek nodig is, zie figuur 9.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
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 Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: NIBM-tool

4.6.3 CONCLUSIE

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

4.7 Archeologie

4.7.1 WETTELIJK KADER

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot enige tijd geleden vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. 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. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;

- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen door middel van een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.7.2 ONDERZOEK

Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Waarde - Archeologie-1' en 'Waarde – Archeologie-3'. Voor gronden waarop deze waarde van toepassing is, geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm, groter dan 30 m² respectievelijk dieper dan 40 cm, groter dan 500 m² en waarbij heiwerkzaamheden ten behoeve van de oprichting van bebouwing moet worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op bouwen binnen het deel van het plangebied waarop 'Waarde-Archeologie-1' van toepassing is. Voor zowel de woningen die worden gerealiseerd middels de landgoederenregeling als de bestaande woning die zal worden gesloopt en herbouwd moet worden getoetst aan de 'Waarde-Archeologie-3'. De toetsing zal worden verlegd naar het moment van uitvoering (vergunningaanvraag). Op deze wijze wordt de archeologische dubbelbestemming voor alle percelen geborgd en wordt deze getoetst aan de feitelijke uitvoering per initiatief.

4.7.3 CONCLUSIE

Middels het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' en 'Waarde-Archeologie-3' wordt de archeologische verwachting in het bestemmingsplan voldoende geborgd.

4.8 Cultuurhistorie

4.8.1 WETTELIJK KADER

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. Voor een herziening van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.8.2 ONDERZOEK

Op de kaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHHS) voor Zeeland zijn geen kenmerkende cultuurhistorische elementen, noch waardevolle bomen opgenomen voor het plangebied. De bestaande boerderij 'Ransburg' is wel opgenomen in de beschrijving van historische waardevolle boerderijen, maar kent geen beschermde status.

4.8.3 CONCLUSIE

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan en heeft geen invloed op kenmerkende cultuurhistorische elementen.

4.9 Water

4.9.1 WETTELIJK KADER

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. De watertoets tabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

4.9.2 ONDERZOEK

De watertoets is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen. Op 27 januari 2020 heeft het Waterschap, na overleg, akkoord gegeven op de watertoets. Het wateradvies is opgenomen in de bijlage 6. Voorliggend plan maakt nieuwe bebouwing mogelijk.

Onderstaand is de watertoets opgenomen, rekening houdend met de gewijzigde bebouwingsoppervlakte.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling ligt niet binnen de keurzone van primaire of regionale waterkeringen. Omdat het bouwen van gebouwen buiten deze zones op grond van de Keur van het waterschap zonder meer is toegestaan, treedt geen strijdigheid met de beleidsregels van het waterschap op. Het plangebied ligt daarnaast niet in of nabij transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid/waterkering is derhalve niet aan de orde.

<p><u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p>	<p>Verhard oppervlak bestaande situatie burgerwoning: 375 m². Verhard oppervlak nieuwe situatie burgerwoning: 500 m². Toename verhard oppervlak bedraagt 125 m² ten behoeve van de herbouw van de burgerwoning.</p> <p>De toename van het verhard oppervlak ten behoeve van de realisatie van het landgoed bedraagt circa 500 m².</p> <p>Deze toename dient te worden gecompenseerd. Uitgaande van een waterbergingsseis van 75 mm per vierkante meter komt dit uit op 47 m³ (0,075 x 625 m² = 47 m³).</p> <p>In het totale bestemmingsplangebied worden 3 nieuwe poelen aangelegd en een bestaande watergang verbreed. De oppervlakte van het aan te leggen water bedraagt circa 2.670 m²</p> <p>Er kan op deze wijze voldoende worden gecompenseerd.</p>
<p><u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> 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.</p>	<p>Het hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoeren worden gescheiden aangelegd. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op de septictank. In de bestaande situatie is reeds een septictank aanwezig. Ook voor de nieuwe landhuizen is een septictank beoogd. Het schone hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.</p>
<p><u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p>Er wordt geen grondwater onttrokken. Regenwater wordt kan worden afgevoerd naar omliggende oppervlaktewateren De beoogde ontwikkeling is niet nadelig voor de watervoorziening. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.</p> <p>De beoogde bebouwing leidt niet tot het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen. Verdroging is dan ook niet aan de orde.</p>
<p><u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Door het gebruik van duurzame niet uitlogende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem of grondwaterbeschermingsgebieden in de omgeving.</p>
<p><u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van</p>	<p>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied of natuurgebied. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. Door het gebruik van duurzame niet</p>

het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	uitlopende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan tasten geen bodemlagen aan als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.
<u>Volksgezondheid</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is sprake van open water. De poelen worden met flauwe oevers aangelegd. Er worden geen water gerelateerde consequenties voor de volksgezondheid verwacht.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Er is geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Derhalve is deze problematiek niet aan de orde. Er wordt geen grondwater onttrokken en hemelwater wordt zoveel als mogelijk naar het omliggende oppervlaktewater teruggevoerd. Bodemdaling wordt dan ook niet verwacht.
Andere belangen waterbeheer	Uitwerking
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Derhalve zijn er geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er liggen diverse waterlopen binnen en langs de projectlocatie, er worden geen nieuwe waterlopen voorzien. De bestaande obstakelvrije onderhoudsstroken worden vrijgehouden van bebouwing en opgaande (hout) beplanting.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn primaire, secundaire en tertiaire waterbakken in en rondom het plangebied aanwezig. Ter ontsluiting van de bestaande woning zijn twee duikers aanwezig. Er zijn geen wijzigingen beoogd ten aanzien van de aanwezige objecten.
<u>Wegen in beheer bij het waterschap</u> (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> *na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i>	Ja Nee, door het realiseren van twee extra woningen zal het aantal de verkeersbewegingen niet significant toenemen. De beoogde ontwikkeling zal niet tot onevenredige overlast leiden. Het plangebied is via de bestaande infrastructuur bereikbaar. Er zullen geen wegen worden gewijzigd of worden aangelegd. Wel zal er op termijn een nieuwe dam moeten worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de

<p>na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> <p>na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p>	<p>woningen in het kader van de landgoederenregeling</p> <p>Ja. Het plangebied is voldoende groot om dit te waarborgen.</p> <p>Ja, de bestaande burgerwoning is binnen een afstand van 20 meter van een waterschapsweg gelegen. Deze woning wordt gesloopt en enkele meters naar achteren op het perceel herbouwd.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.10 Flora en fauna

4.10.1 WETTELIJK KADER

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland

In de provincie Zeeland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en het voor op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

4.10.2 ONDERZOEK

Door Ekoza B.V. is op 2 mei 2019 een Quicksan flora en fauna 'Oude Veerseweg 128 Middelburg' uitgevoerd. In de onderstaande tekst is een samenvatting van de rapportage weergegeven. In bijlage 5 is het gehele onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt op 3,8 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veerse Meer. Overige natuurgebieden liggen op meer dan 4 km afstand van beschermde Natura 2000-gebieden. De werkzaamheden in het plangebied zijn beperkt van aard en worden op grote afstand uitgevoerd van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied ligt buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt vrijwel direct naast het Natuurnetwerk Nederland. Nabij gelegen natuurgebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland zijn 'Oude Veerseweg' en 'dijken Walcheren'. Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. Voor het plangebied heeft de provincie geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. De beoogde werkzaamheden tasten de kernkwaliteiten niet aan en passen binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Zeeland. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen.

Stikstofdepositie

De realisatie van dit plan zorgt voor de emissie van stikstof doordat de bouwactiviteiten verkeersbewegingen genereren en er (mobiele) werktuigen voorzien van verbrandingsmotoren op de bouwplaats in werking zijn. Na realisatie van dit plan zijn als emissiebronnen relevant: de verkeersbewegingen die als gevolg van dit plan worden gegenereerd en eventuele verbrandingsinstallaties die worden gebruikt om het pand te verwarmen.

Op 14 november 2019 is door AGEL adviseurs een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Het doel van dit onderzoek is bepalen wat de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Uit de berekening blijkt dat de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Oude Veerseweg geen rekenresultaten genereert die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr, zodat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie voor zowel de bouwfase als de toekomstige gebruiksfase. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetaast. Hieruit wordt geconcludeerd dat de realisatie van de woningen wordt uitgezonderd van de vergunningplicht.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze

zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Uit het onderzoek blijkt dat er voor geen van de onderzochte soorten een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is, uitgezonderd hiervan zijn de huismus en de vleermuis. Voor deze soorten is een nader onderzoek noodzakelijk.

Dit nader onderzoek is ook uitgevoerd door EKOZA B.V. en de rapportage is gedateerd op 21 oktober 2019. Het totale onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Huismus

In de gebouwen die geamoveerd worden broeden geen huismussen. Er bevinden zich geen verblijfplaatsen van huismussen tussen de dakpannen en het dakbeschot van het woonhuis. Negatieve effecten op huismusverblijfplaatsen door de voorgenomen ingreep worden dan ook niet verwacht. Mogelijk dat sporadisch een huismus binnen de grenzen van het plangebied foerageert. Van essentieel leefgebied is voor de huismus is echter geen sprake. Een negatief effect van de werkzaamheden op huismussen door de sloop is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Vleermuizen

Er zijn geen zomer- of kraamverblijfplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Kraam-verblijfplaatsen worden gebruikt van half mei t/m juli en zomerverblijfplaatsen worden gebruikt van april t/m november. Er is een paarverblijfplaats aangetroffen bij de bomen vlakbij de schuur in het plangebied. Paarverblijfplaatsen worden door vleermuizen gebruikt van half juli t/m oktober. Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt één boom gekapt die in het plangebied staat, deze boom staat aan de zuidzijde van het woonhuis. Het verwijderen van deze boom levert geen negatieve effecten op voor de gewone dwergvleermuis die noordelijker is aangetroffen. Indien bomen nabij de schuur, in het plangebied, worden gekapt, moet hieraan voorafgaand wel een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

4.10.3 CONCLUSIE

Zowel op het vlak van gebiedsbescherming als soortenbescherming vormen flora en fauna, rekening houdende met de conclusies uit de quickscan en het nader onderzoek, geen belemmering voor het uitvoeren van voorgenomen werkzaamheden.

4.11 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt nog ingegaan op de aspecten parkeren, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Dit bestemmingsplan maakt een toename van bebouwingmogelijkheden ten behoeve van een gemengde bestemming mogelijk. Dit levert een andere parkeer- en verkeerssituatie op.

4.11.1 TOETSINGSKADER

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de

eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Voor de beoogde ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381). Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid). Het plangebied kan gecategoriseerd worden als niet stedelijk gebied, zone buitengebied.

4.11.2 ONDERZOEK

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats middels de Oude Veerseweg. Voor de twee woningen die onderdeel uitmaken van het landgoed worden er nieuwe aansluitingen op de Oude Veerseweg gecreëerd. Voor de bestaande woning welke wordt gesloopt en heropgebouwd zal de bestaande ontsluiting worden gehanteerd. Via het Kleverskerksepad en de Krooneveldweg wordt de N57 makkelijk en snel bereikt. Het plangebied is derhalve goed bereikbaar per auto. De meest nabijgelegen halte voor het openbaar vervoer is gelegen aan de Krooneveldweg. Middelburg beschikt daarbij ook over een treinstation.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente parkeernormen. Op basis van de CROW-uitgave is gekeken naar het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het minimaal benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van vrijstaande woningen in het buitengebied bedraagt 3 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeernormering zal ook in de regels behorende bij dit bestemmingsplan worden opgenomen zodat de parkeerbehoefte is gewaarborgd.

4.11.3 CONCLUSIE

Het plangebied heeft een goede ontsluiting voor de verschillende vervoerswijzen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De ontwikkeling leidt tot een relatief beperkte verkeerstoename wat zal opgaan in het heersende verkeersbeeld van de Oude Veerseweg. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Niet-gesprongen explosieven

Net als vele andere Nederlandse steden was Middelburg tijdens de Tweede Wereldoorlog (WOII) bezet door de Duitse overheersers en hierdoor het toneel van meerdere van grond- en luchtgevechten. Na de oorlog was sprake van een groot aantal op en in de (water)bodem aanwezige conventionele explosieven (CE), zoals achtergelaten munitievoorraden, mijnevelden en vele blindgangers van allerlei soorten munitie die tijdens het gebruik in de oorlog niet naar behoren hadden gefunctioneerd.

4.12.1 ONDERZOEK EN CONCLUSIE

In dat kader heeft het bevoegde gezag de explosievenkaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de planlocatie niet is gelegen in een aandachtsgebied voor niet-gesprongen explosieven. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.13 Kabels en leidingen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

4.13.1 ONDERZOEK EN CONCLUSIE

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarvoor het nodig is de zone daarvan planologisch te regelen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw daarvan planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

5.1.1 BEOORDELING

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is er sprake van een 'aangewezen bouwplan'. Derhalve dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen of het verhaal van kosten van de grondexploitatie 'anderszins te verzekeren'. Initiatiefnemer voert voor eigen rekening en risico de bouwwerkzaamheden geheel op eigen terrein uit. Hiermee is sprake van een financieel uitvoerbaar plan. Voor dit bestemmingsplan is afgezien van een exploitatieplan aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente Middelburg heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook de verantwoordelijkheid voor eventuele planschadeposten is vastgelegd.

5.1.2 CONCLUSIE

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Bro bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan het College van Burgemeester en Wethouders overleg voert met betrokken instanties en overheden. In het kader van het vooroverleg wordt kennisgeving gedaan bij verschillende belanghebbende organisaties en overheden inzake de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl

- digitaal via www.middelburg.nl
- analoog bij de Vakbalie in het Stadskantoor te Middelburg.

Daarbij heeft de initiatiefnemer het plan voorafgaand aan de procedure reeds mondeling kenbaar gemaakt aan de omwonenden van het plangebied. Het plan is positief ontvangen.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan een aantal partners toegezonden.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van de planregels is enerzijds zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van bestemmen als bedoeld met het handboek. Actuele inzichten ten aanzien van het handboek zijn mede betrokken bij het opstellen van de planregels.

Het geheel is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen (artikel 3 tot en met 7). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 8 tot en met 12). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14).

De planregels zijn opgedeeld in:

- de bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
- bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden en
- het afwijken van de gebruiksregels.

6.2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met landschapswaarden

Een deel van het bestemmingsplangebied is bestemd tot 'Agrarisch met landschapswaarden'. In deze bestemming worden zowel het agrarisch gebruik als de bescherming van de aanwezige landschapswaarden veiliggesteld. Zo worden de ontwikkelingsmogelijkheden in de flexibiliteitsregels getoetst aan de voorkomende landschapswaarden. Bescherming van de aanwezige landschapswaarden vindt in belangrijke mate plaats via een omgevingsvergunningstelsel voor werkzaamheden die de landschapswaarden kunnen aantasten. Mede om de begrenzing van het landgoed te duiden is de functieaanduiding 'landgoed' opgenomen. Daarbij is ook de openbaarstelling van het landgoed aan deze functieaanduiding gekoppeld.

Artikel 4 Natuur

Ten behoeve van de realisatie van het landgoed wordt een gedeelte van de gronden ingericht ten behoeve van natuur. Deze bestemming ziet dan ook op realisatie van de beoogde natuurwaarden conform het landschapsplan en bescherming van de aanwezige natuurwaarden na realisatie.

Artikel 5 Wonen

Alle woningen in het plangebied zijn bestemd middels de woonbestemming. Middels het opnemen van een functieaanduiding is onderscheid gemaakt in de typologie. Op deze wijze zijn ook de verschillende van toepassing zijnde bouwregels gereguleerd. Aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en aan-huis-gebonden en logies zijn toegestaan in gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uit of bijgebouwen. Aan een landgoed worden vanuit het provinciale beleid eisen gesteld. Deze zijn in deze bestemming dan ook vastgelegd.

Ter waarborging is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van de aan te leggen natuur en landschapswaarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie – 1 en Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

De bestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Archeologie – 3' betreffen dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig SVBP2012 met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld de woonbestemming) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Alleen herbouw van bestaande bebouwing op dezelfde fundering hoeft niet te worden getoetst. Om geen onnodige procedures te hoeven voeren, is gekozen voor een regeling, waarbij na toetsing van de voorkomende archeologische waarden rechtstreeks (dus zonder afwijking van het bestemmingsplan) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Deze vergunning kan niet worden verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarden wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.