

Reimerswaal

Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie garageboxen Hoofdstraat Kruiningen



Plan:  
Realisatie garageboxen aan de Hoofdstraat te Kruiningen

Opdrachtgever: Dhr. A.W. Oostdijk Damstraat 50 4401 AD Yerseke	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Planstatus: definitief Datum: 22 jan. 2013
---	---	---

# Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1.    Aanleiding en doel	3
1.2.    Begrenzing plangebied	3
1.3.    Leeswijzer	3
2. Plangebied	
2.1.    Historie	4
2.2.    Plangebied	4
2.3.    Geldende bestemmingsregeling	5
3. Beleidskaders	
3.1.    Rijksbeleid	7
3.2.    Provinciaal beleid	7
3.3.    Regionaal beleid	8
3.4.    Gemeentelijk beleid	9
3.5.    Conclusie	10
4. Ontwikkeling en inrichting	
4.1.    Stedenbouwkundige aspecten	11
4.2.    Beeldkwaliteit	11
4.3.    Verkeer/Parkeren	12
4.4.    Conclusie	12
5. Sectorale toetsen	
5.1.    Bodem	13
5.2.    Cultuurhistorie en Archeologie	14
5.3.    Water	15
5.4.    Ecologie	17
5.5.    Luchtkwaliteit	18
5.6.    Wegverkeerslawaaai	19
5.7.    Milieuzonering	19
5.8.    Externe veiligheid	20
5.9.    Leidingen	21
5.10.   Financiële haalbaarheid	21
6. Afweging	
6.1.    Planologische afweging	22
6.2.    Conclusie	22

## Bijlagen

- Bodemonderzoeksrapport

# 1. Inleiding

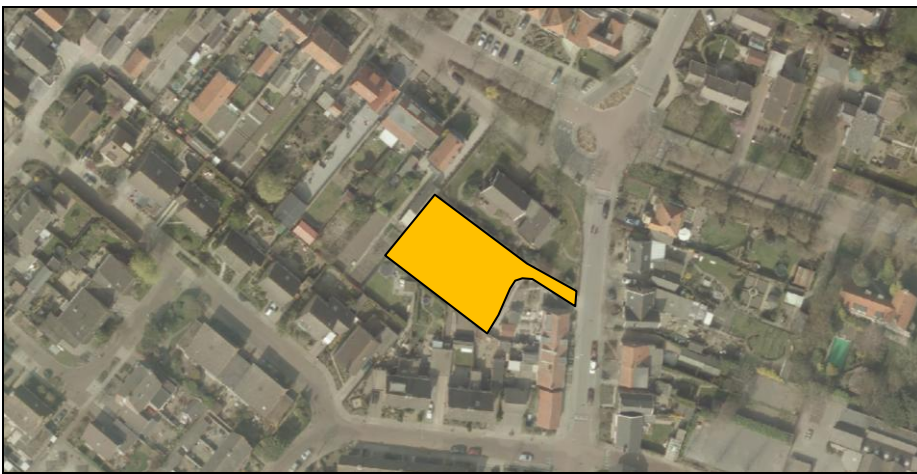
## 1.1. Aanleiding en doel

Op een braakliggend perceel grond gelegen tussen enkele achtererven van woningen is dhr. A.W. Oostdijk voornemens 20 garageboxen te bouwen. De toegang van dit perceel is gelegen aan de Hoofdstraat tussen de nummers 1 en 3 te Kruiningen.

Realisatie van beoogde garageboxen zijn echter in strijd met het geldend bestemmingsplan.

## 1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto 01 aangegeven door middel van een geel vlak.



Luchtfoto 01 met daarop in kleur aangegeven de planlocatie, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland

## 1.3. Leeswijzer

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

## 2. Plangebied

### 2.1. Historie

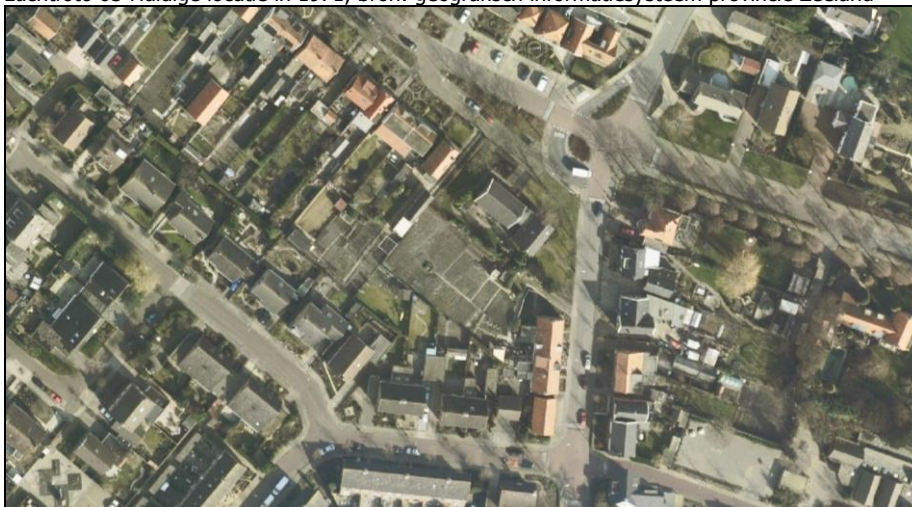
De planlocatie bestaat uit een onbebouwd perceel grond wat in het verleden gebruikt is voor klein fruit en de laatste decennia gebruikt is als volkstuin.



Luchtfoto 02 Huidige locatie in 1959, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland



Luchtfoto 03 Huidige locatie in 1971, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland



Luchtfoto 04 Huidige locatie in 2005, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland

## 2.2. Plangebied

Het plangebied is, zoals onder paragraaf 1.2. op de luchtfoto 01 is weergegeven, gelegen achter de woningen aan de Hoofdstraat 1 en 3 te Kruijningen. De planlocatie is een klein binnengebied gelegen tussen verschillende achtererven van woningen. Nagenoeg niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De huidige eigenaar is voornemens het perceel te bebouwen met garageboxen. Deze garageboxen zullen verhuurd of verkocht worden aan met name omwonenden. De omgeving van de planlocatie bestaat uit diverse woningtypes van (half)vrijstaand tot aaneengebouwd. In de directe omgeving zoals, Hoofdstraat 3 t/m 9 en meerdere woningen aan de Edisonstraat hebben geen garage bij hun woning.



Foto's genomen vanaf de straat en de laatste twee vanaf het terrein

## 2.3. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Kruijningen". Dit plan is door de raad op 18 december 2001 vastgesteld en op 18 juni 2002 door GS gedeeltelijk goedgekeurd. Op de gronden rust de bestemming "Woondoeleinden" (W3).

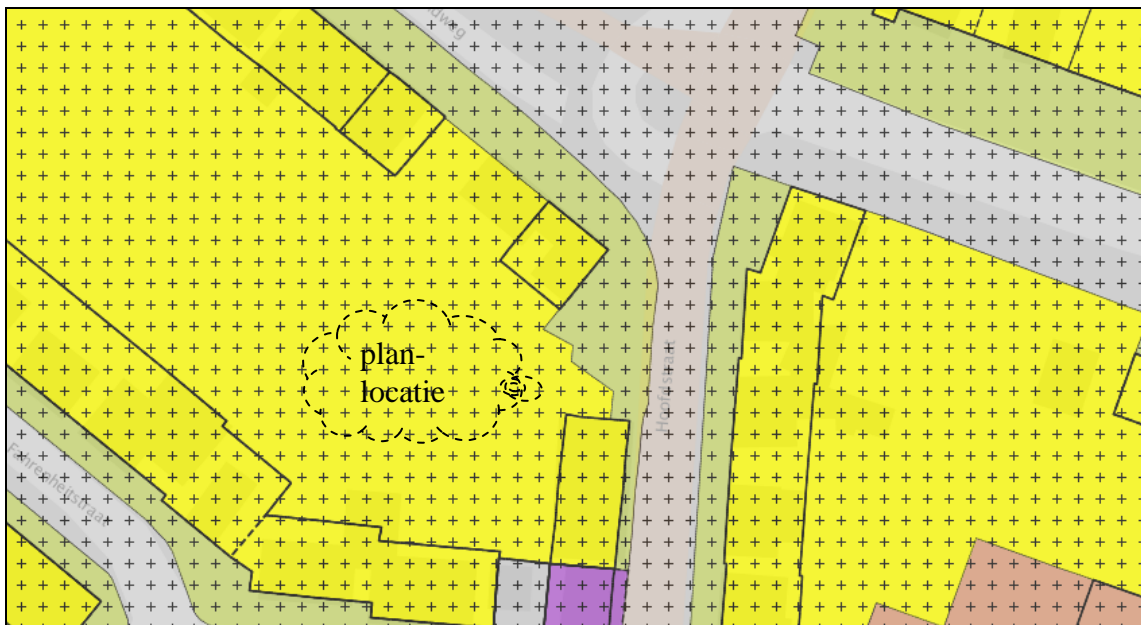
Op 6 november 2011 is het ontwerpbestemmingsplan "Kruijningen" ter inzage gelegd. Op de gronden rust de bestemming "Wonen", artikel 18 van de regels. De garages behoren niet specifiek toe aan

woningen die hieraan grenzend gelegen zijn met hun achtererf, ze zijn dus niet gesitueerd op hetzelfde bouwperceel. De garages voldoen derhalve niet aan de begripsomschrijving van bijgebouw. Deze begripsomschrijving luidt als volgt:

*1.27 bijgebouw*

*een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.*

Hieronder is een fragment van de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.



Figuur 01: fragment bestemmingsplanverbeelding ontwerpbestemmingsplan "Kruiningen", bron: ruimtelijke plannen

## 3. Beleidskaders

### 3.1. Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. Hierbij wordt veel geld uitgetrokken voor het verbeteren van het wegenonderhoud.

Verder worden bestaande wegen beter benut. Bijvoorbeeld door spitsstroken ruimer open te stellen en reizen buiten de spits te stimuleren.

Beoogde locatie betreft een inbreidingslocatie. Beoogde wijziging van het bestemmingsplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

### 3.2. Provinciaal beleid

#### Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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

In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe Verordening Ruimte en voor onze provincie



van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

#### *Woningbouw en herstructurering*

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

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

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

#### Verordening Ruimte Provincie Zeeland

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

#### *Toetsing:*

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

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

#### Cultuurhistorische kwaliteit

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving. In de nota Cultuurhistorie en Monumenten wordt hieraan verder uitwerking gegeven.

In het kader van economie en toerisme is cultuurhistorie van belang omdat cultuurhistorische locaties de provincie aantrekkelijk maken voor bewoners en bezoekers. Daarnaast is een plek met een duidelijke historische betekenis een aantrekkelijke vestigingsplek.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze is in oktober 2006 gepresenteerd. Een onderdeel hiervan vormt de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

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

Als waardevolle panden (cultuurhistorisch monument) in de directe omgeving van de planlocatie worden Hoofdstraat 1 (historische boerderij) en het woonhuis Hoofdstraat 2 aangemerkt. Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

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

### **3.3. Regionaal beleid**

#### *Thematische regiovisie De Bevelanden*

De regio De Bevelanden kenmerkt zich door een relatief hoge (economische) dynamiek met een groot aantal dorpen en met de stad Goes als duidelijk regionaal centrum.

Groeiende woonkernen Yerseke, Krabbendijke en Kruiningen zijn in de visies van de regio aangemerkt als groeiende woonkernen met (suburbane) woningbouwuitbreidingen.

Voor deze kernen is de oorspronkelijke dorpskern in meer of mindere mate als zodanig herkenbaar, en doet dienst als ruimtelijk en/of functioneel dorpscentrum.

- De in de kernen aanwezige woonmilieus kennen onderlinge verschillen.
- De meer recente uitbreidingen manifesteren zich veelal los van de oorspronkelijke dorpsstructuur.
- De identiteit van het dorp wordt in sterke mate bepaald door haar eigen kenmerken, en minderdoor het omringende landschap

Detailhandel en voorzieningen:

- Goes is het belangrijke centrum. In deze regionale centrumgemeente bevindt zich een (grootschalige) concentratie van detailhandel en voorzieningen.
- In de omliggende kernen wordt belang gehecht aan een goed woon- en leefklimaat.
- Bij inbreiding en herstructurering behoort ontwikkeling en instandhouding van een goede detailhandelsstructuur en een adequaat voorzieningenniveau tot de uitgangspunten.

Door de 5 Bevelandse gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal is de thematische Regiovisie voor de Bevelanden vastgesteld. Aan de regiovisie liggen 3 themarapporten ten grondslag over werken, wonen en recreëren.

Voor betreffend initiatief is met name het thema wonen van belang:

#### Woningbouw

In de regionale woonvisie 'De Bevelanden Woont' is aangegeven op welke wijze de vijf gemeenten binnen De Bevelanden de komende jaren in regionaal verband invulling wensen te geven aan de (beperkte) speelruimte die ze hebben op de woningmarkt. In dit kader worden de volgende doelen voorgestaan:

- a. voldoende aanbod creëren (voldoen aan de kwantitatieve vraag);
- b. keuzemogelijkheid bieden aan de woonconsument (voldoen aan de kwalitatieve vraag);
- c. benutten van de kansen die een wooneconomie biedt.

Daarbij stellen de gezamenlijke gemeenten wel uitdrukkelijk kwalitatieve randvoorwaarden, zoals:

- Een duurzame inrichting van de regio.
- Leefbaarheid; de Bevelandse gemeenten stellen zich op het standpunt dat bouwmogelijkheden in beginsel bij iedere kern aanwezig moeten zijn, mits deze zich kwalitatief en kwantitatief blijven verhouden tot de omgeving.
- Aandacht voor kwetsbare groepen.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

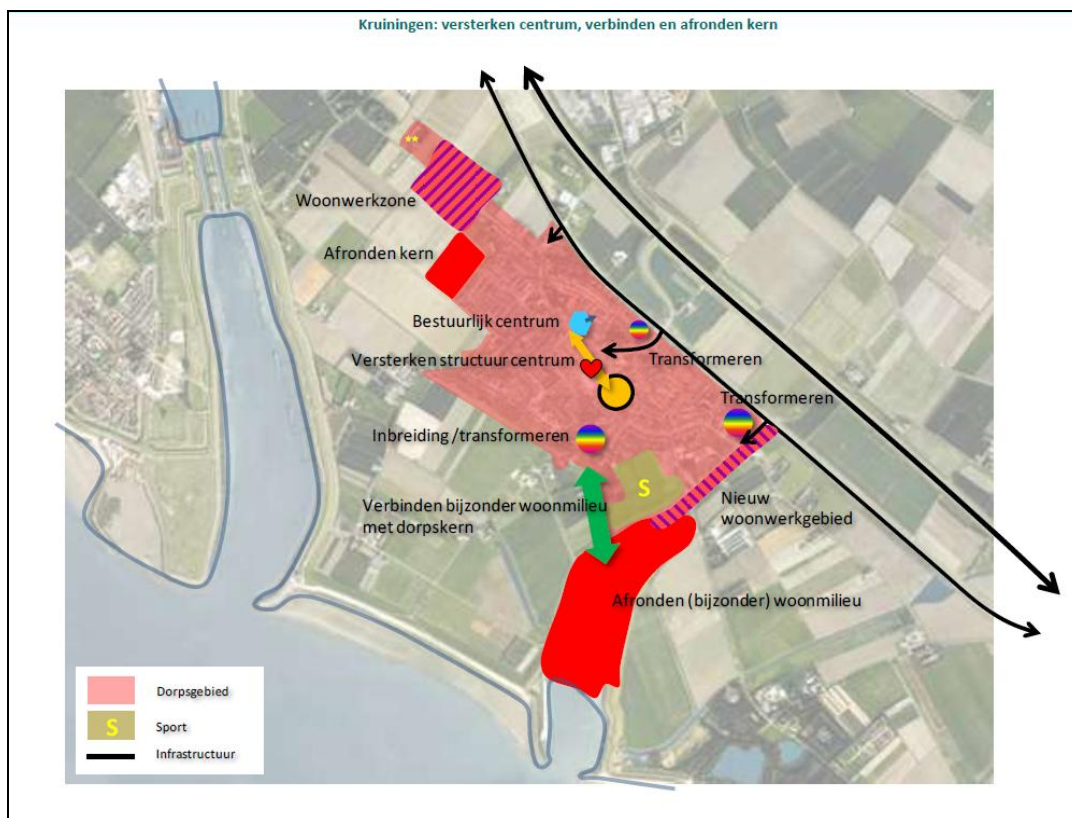
Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld m.b.t. ruimtelijke ordening. De belangrijkste zijn:

- Structuurvisies
- Bestemmingsplannen

#### Structuurvisie

De gemeente Reimerswaal werkt momenteel aan drie structuurvisies: 'Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen', 'Structuurvisie Buitengebied' en 'Structuurvisie Aquacultuur'. De eerste twee structuurvisies gaan over gebieden die ruimtelijk heel verschillend zijn ten opzichte van elkaar, de laatste visie gaat over één thema.

De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen is vastgesteld in de vergadering van de besluitraad op 29 mei 2012. De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen bevat het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar, aangaande het grondgebied van de kernen en bedrijventerreinen.



Figuur 02 structuurkaart Kruiningen, bron: gemeente Reimerswaal

In de structuurvisie is een duidelijk standpunt opgenomen aangaande de versterking van het voorzieningenniveau. Het betreffende tekstgedeelte wat van toepassing is voor het initiatief is hieronder opgenomen:

*Initiatieven van particulieren voor kwaliteitsverbetering en structuurversterking ondersteunen. Samenwerking zoeken met ondernemers en initiatiefnemers. De Dorpsraad Kruiningen kan bijdragen aan vergroting van het draagvlak voor de planvorming.*

#### Bestemmingsplan:

In het vigerend bestemmingsplan "Bebouwde Kom Kruiningen", heeft het beoogde perceel de bestemming "Woondoeleinden" (W3). Het voornoemd plan is door de raad op 18 december 2011 vastgesteld en op 18 juni 2002 door GS goedgekeurd.

Op 6 november 2011 is het ontwerpbestemmingsplan "Kruiningen" ter inzage gelegd. Op de gronden rust de bestemming "Wonen", artikel 18 van de regels. Zie ook par. 2.3.

De garageboxen passen niet binnen de regels van het geldende en ontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft echter besloten mee te werken aan betreffend initiatief.

### **3.5. Conclusie**

Het Rijksbeleid richt zich met name op nationale belangen. Eén van de drie rijksdoelen die voor beoogd planobject met name van toepassing is, betreft het zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Beoogd initiatief, het bouwen van 20 garageboxen op een braak liggend stuk perceel als binnenterrein tussen diverse achtererven, is een goed voorbeeld van kwaliteitsverbetering voor het dorp. Voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, past wel binnen de provinciale en gemeentelijke kaders, echter past als bouwwerk niet in het geldend bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld initiatief passend geacht binnen het beleid. Door middel van het opnemen van een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan wordt de voorgestelde planontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

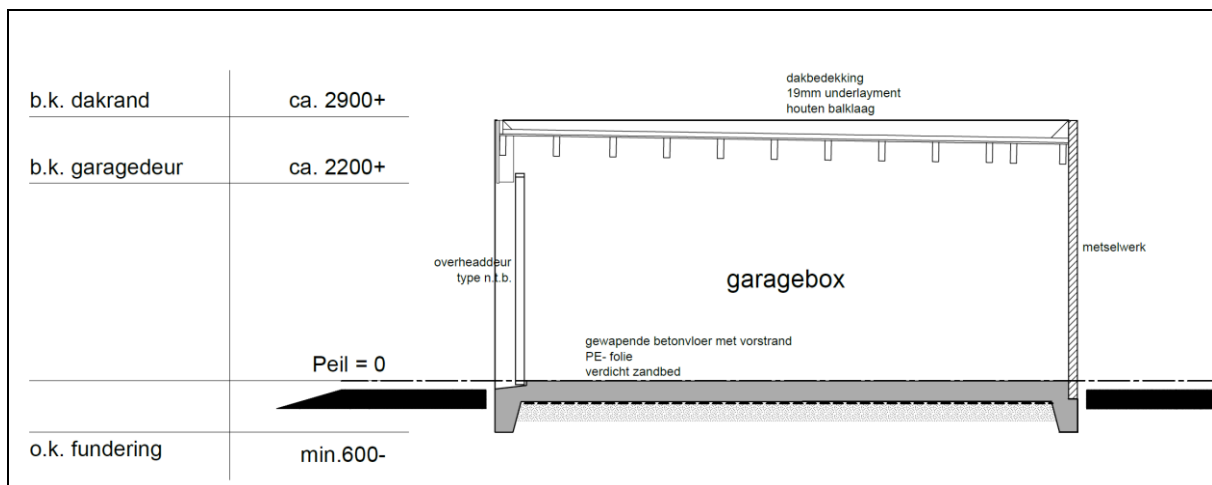
## 4. Ontwikkeling en inrichting

### 4.1. Stedenbouwkundige aspecten

De beoogde locatie is gelegen in de gemeente Reimerswaal in het dorp Kruiningen. Het toevoegen van garageboxen op de beoogde locatie is een positieve functionele invulling van het betreffend gebied, en geeft een kwaliteitsimpuls voor de omliggende woon- en leefomgeving.

### 4.2. Beeldkwaliteit

De initiatiefnemer en architect hebben gekozen voor een eenvoudig duidelijk rechthoekig concept. Voor een doorsnede van de garages wordt verwezen naar onderstaand figuur 04.



Figuur 03, gevels garageboxen, bron: Bouwraadhuis



Figuur 04, plattegrond garageboxen, bron: Bouwraadhuis

### **4.3. Verkeer /Parkeren**

#### Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er aan de Hoofdstraat parkeermogelijkheden aan 1 zijde van de weg. De toegang van het perceel is gelegen tussen de woningen Hoofdstraat 1 en 3. Deze toegang is gevrijwaard van parkeren.

#### Nieuwe situatie

De bestaande toegang blijft gehandhaafd. De toegang wordt zodanig aangepast dat een goede in- en uitdraaimogelijk is.

#### *Toetsing*

Het aantal parkeerplaatsen vermindert niet.

Door realisatie van de garageboxen ontstaat de mogelijkheid voor de buurtbewoners om een garagebox te huren of te kopen waardoor zij hun auto daar ook kunnen stallen.

Dit resulteert in een vermindering van de huidige parkeerdruk in de omgeving.

### **4.4. Conclusie**

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

## 5. Sectorale Toetsen

### 5.1. Bodem

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

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

Door ABO Milieuconsult BV is een milieukundig bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

#### Conclusie:

##### 5.1 Conclusies

Zintuiglijk worden in de boringen (2, 3, 4, 5) sporen puin in de bovengrond (variërend van 0,0-0,5 m-m.v.) aangetroffen. In de ondergrond (traject 0,5-1,0 m-m.v.) ter plaatse van boring P1 worden ook sporen puin aangetroffen.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de bovengrond geconcludeerd worden dat in grondmengmonster 'MM1 bg' (boringen 'P1 t/m 6, traject 0,0-0,5 m-m.v.) een lichte verontreiniging (overschrijding van de achtergrondwaarde) met cadmium, kwik, lood, zink, PAK, DDT (som), DDE (som) en OCB (som) is aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters van het NEN 5740 grondpakket zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden en/of detectielimiet aangetoond.

In grondmengmonster 'MM2 og' van de ondergrond (boringen P1 en 2; traject 0,5-2,0 m-m.v.) zijn geen van de geanalyseerde parameters van het NEN 5740 grondpakket aangetoond in verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden en/of de detectiegrens van de desbetreffende parameter.

In het grondwater van peilbuis P1 (filterstelling 1,3-2,3 m-m.v.) zijn barium en kwik aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde. Voor de overige geanalyseerde parameters uit het NEN 5740 grondwaterpakket zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde (achtergrondwaarde) en/of de detectiegrens van de desbetreffende parameter aangetoond.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis van het licht verhoogde gehalte aan cadmium, kwik, lood, zink, PAK, DDT (som), DDE (som) en OCB (som) in de bovengrond en de licht verhoogde concentraties aan barium en kwik, in het grondwater, verworpen te worden.

##### 5.2 Aanbevelingen

Het licht verhoogde gehalte aan cadmium, kwik, lood, zink, PAK, DDT (som), DDE (som) en OCB (som) in de bovengrond en de licht verhoogde concentraties aan barium en kwik in het grondwater, zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan besluit bodemkwaliteit.

## 5.2. Cultuurhistorie en Archeologie

### Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

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

Als waardevol pand (cultuurhistorisch monument) in de directe omgeving van de planlocatie worden de panden Hoofdstraat 1 en 2 aangemerkt. Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Gewenste ontwikkeling zal gelet op de uitvoering en afstand geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van de voornoemde panden.

### Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch beleid vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en het beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor de inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen van archeologisch onderzoek als zijnde een vast onderdeel van de planvoorbereiding. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed, en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Reimerswaal archeologiebeleid op laten stellen. Op 22 november 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld.

Raadpleging van de kaarten, welke onderdeel uitmaken van het Archeologiebeleid, leert dat de planlocatie gelegen is in een categorie 4 gebied. Dit houdt in dat bij een bodemverstoring over een oppervlakte van minder dan 250 m<sup>2</sup> er geen nader archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

De beoogde oppervlakte van de randbalk van de garages zal ruim onder de voornoemde oppervlaktemaat van 250 m<sup>2</sup> blijven. Ook zal de extra verharding een beperkt oppervlakte betreffen, waarvoor overigens de noodzakelijk bodemingrepen niet dieper zullen zijn dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.

### Conclusie:

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

### 5.3. Water

#### Waterhuishouding

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

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

#### Grootte van het plan:

Op dit moment is er op het perceel geen verharding aanwezig. Het verhard oppervlak zal toenemen, dit geldt voor wat betreft de garages en het terrein. Voor de totale verharding is compensatie nodig, te weten  $(970 \text{ m}^2 \times 0,075) = 73 \text{ m}^3$ .

#### Waterberging:

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

Voor de waterberging en lozing op de riolering is overleg gevoerd met de gemeente Reimerswaal en het Waterschap Scheldestromen. Er zal een rioleringsaansluiting in de weg worden gerealiseerd die tot het kruispunt Hoofdstraat-Edisonstraat loopt. Deze aansluiting zal worden meegenomen in het rioolvernieuwingstraject daar ter plaatse. Door het afkoppelen is in de directe omgeving ook extra (oppervlakte)waterberging nodig. Met het oog op de binnen Reimerswaal geldende 'compensatieregeling afvalwater vGRP 2012-2016' en de toekomstige 'regeling waterbergingfonds' is in het overleg besloten dit project te beschouwen als maatwerkoplossing waarvoor een vast bedrag wordt overeengekomen tussen gemeente en ontwikkelaar.

#### Waterkeringen:

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

#### Waterschapswegen:

De garageboxen zijn gesitueerd aan de Hoofdstraat welke eigendom is van de gemeente.

#### Waterbeheer (incl. grondwater):

##### *Omgevingsplan 2012-2018*

Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. Deze kaarten maken onderdeel uit van het provinciale Omgevingsplan 2012-2018. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De planlocatie is gesitueerd op een binnenterrein omsloten door achtererven behorend tot de omliggende woningen. Betreffend perceel bestaat uit gras.

Op basis van de waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat het gebied zich kenmerkt als sterk zettinggevoelig, er zijn geen infiltratiemogelijkheden ook is er geen belvorming wat het zoetwater in de bodem betreft.

##### *Grond- en oppervlaktewater*



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

#### *Riolering*

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

#### *Waterkwaliteit*

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

#### Duurzaamheid

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

#### Waterschapsadvies:

Op 6 december 2012 heeft het waterschap Scheldestromen, door middel van een mailbericht, een voorlopig advies gegeven op de concept waterparagraaf. Tevens is er op 10 januari 2013 overleg geweest tussen de gemeente en het waterschap. De opmerkingen zijn verwerkt in deze paragraaf.

#### Conclusie:

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

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het totaal verhard oppervlak zal toenemen. Daardoor is extra waterberging nodig, te weten 73 m<sup>3</sup>. Gekozen is om gebruik te maken van het waterberging-fonds, wat inhoudt dat er bijgedragen wordt aan een waterberging die van gemeentewege gerealiseerd wordt op een locatie zijnde niet de planlocatie. In combinatie met het vGRP 2012-2016 en de toekomstige regeling waterberging-fonds, is in overleg met de gemeente en het waterschap een maatwerkoplossing gemaakt, waarvoor een vast bedrag wordt overeengekomen tussen ontwikkelaar en gemeente. Bouwhoogte op vergelijkbare hoogte met de bestaande bebouwing in de omgeving.</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>Er zijn alleen hemelwaterafvoeren nodig van daken en bestrating (met vangput) die zullen lozen op de gemeentelijke riolering. Gelet op het beoogde gebruik zal er geen vuilwater-riolering worden aangelegd.</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het	<i>De watervoorziening is niet in het geding. Hergebruik van het schone regenwater van het dak blijft gelet op de uitvoering individueel per</i>

	tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>afvoer of gemeenschappelijk mogelijk</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er is/komt geen oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Het hemelwater zal geloosd worden op de gemeentelijke riolering. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>Er wordt niet gebouwd nabij een sloot of ander open water</i>

## 5.4. Ecologie

### Flora- en Faunawet

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

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

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

### De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden

nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

#### Provinciaal beleid

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

#### Toetsing:

Uit beoordeling ter plaatse blijkt dat de planlocatie op dit moment bestaat uit een grasveld wat regelmatig wordt bijgehouden wat het onderhoud betreft.

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

Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, veldmuis, spitsmuizen en gewone pad kunnen mogelijk worden aangetroffen.

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

#### Met betrekking tot de werkzaamheden:

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele snoeiwerkzaamheden (langs de randen van het perceel) buiten het broedseizoen te verrichten (broedseizoen is van 15 maart tot 15 juli). Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

#### Conclusie:

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

## **5.5. Luchtkwaliteit**

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

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

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

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

#### Conclusie:

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

### **5.6. Wegverkeerslawaai**

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen gelegen in Kruiningen vallen binnen de 30 km zone. Indien een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderbouwd worden of de aanwezige geluidsbelasting van het autoverkeer op de nieuwe gevel van geluidgevoelige functies onder de genormeerde waarden blijft.

De bestaande aangrenzende woningen vallen onder de noemer geluidgevoelige functies. De woningen zijn echter gesitueerd binnen de 30 km zone. Nader onderzoek van de geluidsbelasting door de toename van het verkeer naast de zijgevel van woning Hoofdstraat 3 is derhalve niet noodzakelijk. Overigens zijn er destijds reeds in de koopovereenkomst afspraken gemaakt over beoogd plan ten opzichte van de woning Hoofdstraat 3.

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

#### Conclusie:

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

### **5.7. Milieuzonering**

Beoogde garageboxen zullen gebruikt worden als privéstelling/berging ten behoeve van particulieren. Op grond van VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering 2009 geldt voor dergelijke garageboxen geen milieucategorie en is er derhalve ook geen richtafstand van toepassing naar gevoelige bestemmingen.

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

#### *Toetsing:*

De afstand van de achtergevel van de garageboxen tot de dichtst bijgelegen woning is ruim 6 meter.

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

#### Conclusie:

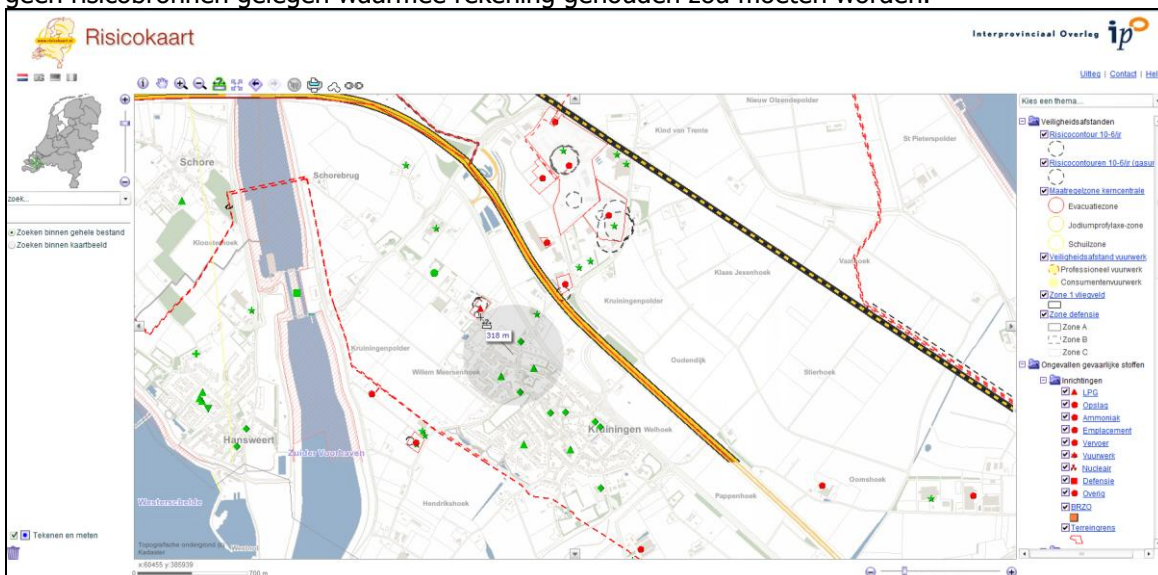
Gelet op het gebruik van de garageboxen als privéstelling/berging ten behoeve van particulieren gelden hiervoor geen richtafstanden en veroorzaakt dit geen belemmering voor de woon- en leefomgeving.

### 5.8. Externe Veiligheid

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

#### Ligging ten opzichte van risicobronnen:

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



Figuur 05: fragment risicokaart; bron: risicokaart/IPO

#### Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie niet kwetsbaar object.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$ /jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd.

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

#### Conclusie:

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

## **5.9. Leidingen**

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

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

### Conclusie:

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

## **5.10. Financiële haalbaarheid**

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

### Conclusie:

Realisering van het project, met betrekking tot de financiële aspecten, is voldoende gewaarborgd.

## 6. Afweging

### 6.1. Planologische afweging

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijke aspecten: Realisatie van de garageboxen op beoogde locatie past binnen het beleid van provincie en gemeente.

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

Archeologie: Op basis van het gemeentelijk archeologie beleid is voor beoogd planobject op betreffende locatie geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

Bodemkwaliteit: Op grond van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaai: Het betreft geen geluidgevoelige bestemming en de planlocatie is gelegen binnen een 30 km-zone derhalve levert eventueel wegverkeerslawaaai geen belemmering op voor de realisering van beoogd initiatief.

Milieuzonering: Gelet op het gebruik als privé berging/stalling en het niet aanwezig zijn van bedrijven in de directe omgeving levert de realisatie van het beoogd project geen belemmering op voor de woon-, werk- en leefomgeving.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van het beoogde plan zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid voor wat betreft inrichtingen en transport vormt geen belemmering voor de voorgestane realisering van het betreffend initiatief.

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

### 6.2. Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan het relevante beleid en aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Alle belangen afwegende wenst het gemeentebestuur derhalve aan het initiatief mee te werken.

## Bijlagen

- Bodemonderzoeksrapport