

Wijzigingsplan Pekelingseweg 8

Toelichting wijzigingsplan voor wee woningen
Pekelingseweg 8 te Aagtekerke
Gemeente Veere

projectnr. 0262842.00
revisie 03
27 januari 2015

auteur(s)

G.A. Damen MSc.

Opdrachtgever

De heer P.J. Tramper
Ambachtstraat 12
4431 BE 's-Gravenpolder

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
27 januari 2015	Toelichting vastgesteld wijzigingsplan	G.A. Damen MSc.	ing. R.H. van Trigt

Projectgroep bestaande uit:

ing. A. Verhulst
ing. R.H. van Trigt
W.J.M. Vendrig
G.A. Damen MSc.

Tekstbijdragen:

G.A. Damen MSc.
W.J.M. Vendrig

Fotografie:

N.v.t.

Vormgeving:

Antea Group

Datum van uitgave:

27 januari 2015

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het gebied.....	3
1.3	Geldende planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijke beleid	9
2.4	Conclusie.....	10
3	Projectbeschrijving.....	11
3.1	Bestaande situatie	11
3.2	Nieuwe situatie.....	12
4	Het project en de invloed op de omgeving	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Akoestisch onderzoek	15
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Milieuplanologie	21
4.6	Bodemkwaliteit.....	22
4.7	Watertoets.....	23
4.8	Natuur	26
4.9	Archeologie.....	29
5	Uitvoerbaarheid.....	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage 1: Eindrapport verkennend bodemonderzoek Pekelingseweg 8 te Aagtekerke

Bijlage 2: Natuurtoets Pekelingseweg 8 te Aagtekerke

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Pekelingsweg 8 te Aagtekerke is een bedrijfsgebouw van 1.150 m² groot gelegen. In het bedrijfspand werden voorheen landbouwmachines verkocht. Door de teruglopende klandizie is de bedrijfsloods uit functie geraakt en heeft de eigenaar plannen ontwikkeld om over te gaan tot herontwikkeling van de locatie naar twee nieuwe woningen. In verband met de grootte van de bedrijfsloods is het mogelijk om, met behulp van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling', na de sloop van de bedrijfsloods twee woningen te realiseren.

De bouw van twee nieuwe woningen past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld 30 mei 2013). Voor het opheffen van deze strijdigheid is de gemeente Veere voornemens om door middel van een wijzigingsplan de realisatie van twee nieuwe woningen en het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als woning mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het gebied

De locatie is ten zuidoosten van de kern Aagtekerke gelegen, ten zuiden van de Pekelingsweg. In het vervolg zullen we dit het 'plangebied' noemen.



Figuur 1.1: Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd) (bron: CycloMedia Globespotter).

1.3 Geldende planologische regeling

De gemeente Veere heeft op 30 mei 2013 een nieuw bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' heeft de planlocatie de bestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag- en verkoop van maaimachines'. Daarnaast geldt voor de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Op grond van deze bestemmingen is het niet mogelijk de woningen te realiseren.

Tabel 1.1 geeft voor alle bovengenoemde bestemmingen weer wat de (on)mogelijkheden zijn voor de realisatie van de twee woningen.

Bestemming	Mogelijkheid voor twee woningen
<i>Bestemmingsplan Buitengebied Veere</i>	
Bedrijf (artikel 5)	Nee
Waarde - archeologie - 3 (artikel 37)	Onder voorwaarden (archeologisch onderzoek) mogelijk

Tabel 1.1 Bestemmingen en bijbehorende mogelijkheden voor de realisatie van de twee woningen.

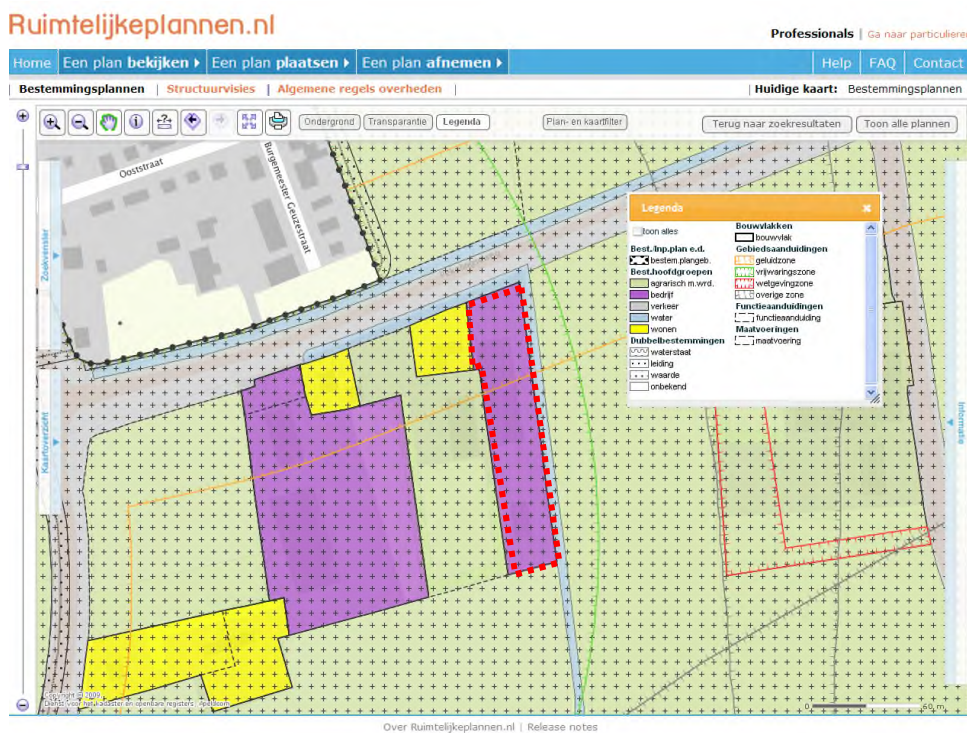
Op het perceel van de Pekelingseweg zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten: 'vrijwaringszone - molenbiotoop', 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'geluidszone - weg'. Deze zones zullen bij beoordeling van de voorgenomen plannen worden betrokken. In het onderstaande wordt kort ingegaan op de inhoud van de zones.

De zone van de molenbiotoop is opgenomen in verband met eventuele windvang van gebouwen in de omgeving van de molen. Daarnaast is de zone opgenomen om er voor te zorgen dat het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen gewaarborgd is. Onder voorwaarden is het mogelijk binnen de zone gebouwen op te richten, afhankelijk van de afstand tot de onderste punt van de verticale wiek en de hoogte van de bouwwerken.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming rekening ten worden gehouden met het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied. Doordat de geplande woningen zijn gesitueerd op een locatie waar momenteel een bedrijfsloods is gevestigd zal er geen bebouwing van onbebouwd gebied plaatsvinden. Gelet op het voorliggende plan zal de omvang van de bebouwing juist afnemen.

Tot circa 50 meter afstand vanaf de Pekelingseweg is de 'geluidszone - weg' gelegen. Binnen deze zone is het toegestaan op grond van de in de regels toegestane woningen en andere geluidsgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder te realiseren. De geplande twee woningen zijn niet opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de realisatie van de woningen zal rekening gehouden dienen te worden met de afstandsmaat van 50 meter vanaf de Pekelingseweg. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

In onderstaande figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' opgenomen.



Figuur 1.2: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veere met de projectlocatie in rood omlijnd (bron: gemeente Veere)

1.4 Leeswijzer

De beoogde ontwikkeling wordt in hoofdstuk 2 getoetst aan het vigerend rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. Daarbij wordt getoetst of het plan stedenbouwkundig past in haar omgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project behandeld.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht. De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012-2018

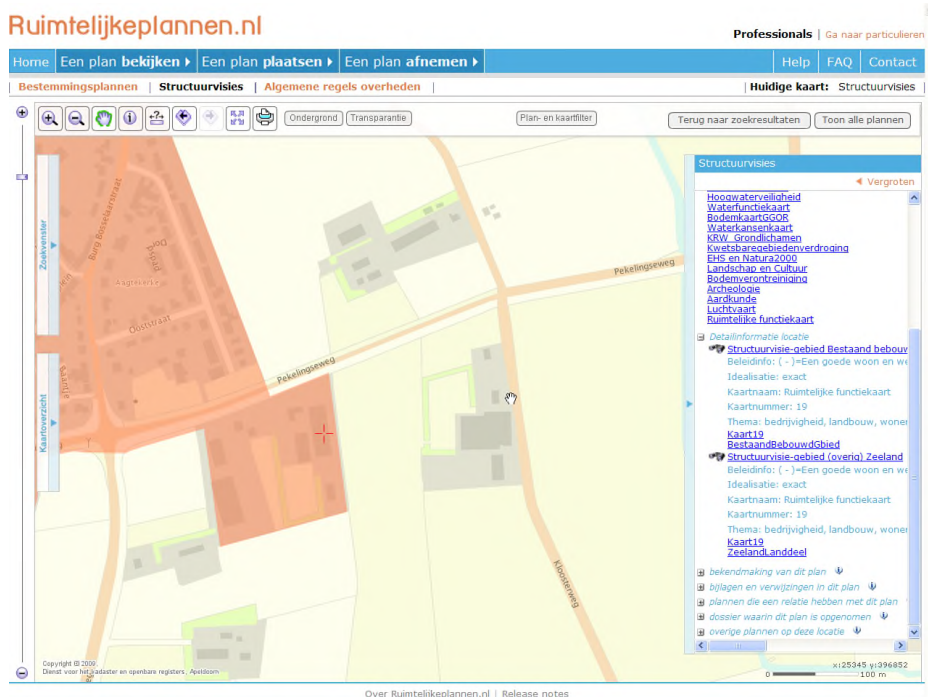
Het Omgevingsplan 2012-2018 is op 28 september 2012 vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland.

In dit 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. De Provincie richt zich op het ruimtelijk-economisch domein, cultuur en de bovengemeentelijke sociale infrastructuur en zij ontwikkelt zich verder in haar rol als gebiedsontwikkelaar op bovengemeentelijke opgaven.

In de integrale visie worden binnen Zeeland drie deelgebieden onderscheiden: "Produceren op Land aan Zee", "Beleven van Land en Zee" en "Bloeien op Land en in Zee".

Voor Veere is met name het deelgebied Beleven van Land en Zee van toepassing. Het 'Beleven van Land en Zee' ligt in de zone waar land en zee letterlijk samenkomen. De kwaliteiten in dit gebied bieden veel kansen voor ontwikkeling op het terrein van recreatie, toerisme, sport, cultuur en zorg economie.

De hoofdlijnen van het beleid zijn een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en water en landelijk gebied met kwaliteit. Prioriteiten op het gebied van economie die voor het buitengebied van belang zijn een verdere ontwikkeling van de biobased economy en vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Daarnaast moet het land beschermd zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De Provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Voor het thema water en landelijk gebied liggen de prioriteiten bij het uitvoering geven aan de Europese Kaderrichtlijn water, een integrale aanpak van de Deltawateren en het bewaken en ontwikkelen van de kwaliteit van natuur en natuurgebieden.



Figuur 2.1: Uitsnede Ruimtelijke functiekaart plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Verordening Ruimte (28 september 2012)

Het Omgevingsplan 2012-2018 heeft geleid tot een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening: de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Doel van de verordening is de provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke beleid. Ook wat de verordening betreft is er een groot aantal verschillen met de geldende provinciaal ruimtelijke verordening.

Toetsing provinciaal beleid

Op de Ruimtelijke functiekaart van het Omgevingsplan 2012-2018 heeft de planlocatie de bestemming 'Bestaand bebouwd gebied', zie figuur 2.1.

Voor de realisatie van de twee geplande woningen geldt dat deze valt onder de ruimte voor ruimte regeling. Volgens de provinciale Ruimte voor ruimte regeling kunnen er maximaal 3 (compensatie)woningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt

uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere (bedrijfs)bebouwing van een vergelijkbare grootte. Als voorwaarden voor het gebruik maken van de Ruimte voor ruimte regeling geldt als algemeen uitgangspunt dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap.

Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel.

In de Verordening Ruimte zijn de regels uit het Omgevingsplan 2012-2018 vastgelegd. In artikel 2.3 Wonen staat beschreven dat alleen woningbouw wordt toegestaan die voldoet aan de voorwaarden uit bijlage 3 van de Verordening. Hierbij wordt bedoeld op de mogelijkheden van 'rood voor rood', Ruimte voor ruimte en rood voor groen. Aangezien de ontwikkeling van de twee woningen past binnen de Ruimte voor ruimte regels is het ontwikkelingsplan in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Regionaal beleid

Waterbeheerplan

Het Waterschap Scheldestromen is een samenvoeging van de voormalige waterschappen Zeeuwse Eilanden en Zeeuws Vlaanderen. Beide voormalige waterschappen hebben een waterbeheerplan opgesteld, waarbij dat van Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing is voor de gemeente Veere. De belangrijke onderwerpen uit het waterschapsbeleid komen terug in paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Keur

In de waterschapskeur met de bijbehorende legger heeft het waterschap regels rondom de instandhouding van dijken en watergangen opgenomen. Deze Keur dient als onderlegger gebruikt te worden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

2.3 Gemeentelijke beleid

Landschapsvisie

Op het gebied van landschap en cultuurhistorische waarden geldt de Landschapsvisie van Veere als belangrijk beleid. Deze visie heeft de status van een structuurvisie en vormt de onderlegger voor zowel de structuurvisie Veere 2025 als voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veere.

Het doel van de Landschapsvisie voor de gemeente Veere is tweeledig:

- De landschapsvisie geeft een kader om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en in te zetten voor kwaliteitsverbetering van het landschap in het algemeen en de verbetering van kernkwaliteiten in het bijzonder.
- De landschapsvisie dient als kapstokdocument om projecten te genereren, te stimuleren en om de financiering van projecten te realiseren.

De landschapsvisie is ontwerpbestemmingsplan opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied'.

Welstandsnota Veere

In het kader van het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteit van Veere, is de welstandsnota van belang. In de landschapsvisie wordt naar beide beleidsinstrumenten verwezen. In aanvulling op het bestemmingsplan biedt de welstandsnota handvatten voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

Op het projectgebied is het regulier welstandsbeleid van toepassing. Dit houdt in dat er geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit wordt gesteld en dat er geen expliciet beleid wordt gevoerd. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van of streven naar een basiskwaliteit.

Structuurvisie Veere 2025

Op 13 september 2012 is de Structuurvisie Veere 2025 vastgesteld. Vier uitgangspunten staan aan de basis van de structuurvisie Veere 2025. Deze uitgangspunten zijn:

1. De bestaande kwaliteiten van de gemeente;
2. Duurzaamheid;
3. Zuinig ruimtegebruik wat betreft de ruimtelijke opgave;
4. Integrale structuurversterking wat betreft de functionele opgave.

De Woonvisie Veere 2025 maakt onderdeel uit van de structuurvisie. Voor de ruimtelijke vertaling van de markten voor starters, ouderen en nieuwkomers gelden drie uitgangspunten:

1. Wonen in de kernen
2. Focus op de bestaande voorraad
3. Juridisch planologische ruimte

Vanuit de woonvisie geldt voor de kern Aagtekerke voor woningbouw dat er niet voorzien is in grootschalige nieuwbouw. De focus ligt vooral op inbreiden.

2.4 Conclusie

Vanuit het provinciaal beleid is de realisatie van twee woningen in het buitengebied mogelijk. Hierbij dient bij de uitwerking rekening gehouden te worden met de landschappelijke inpassing. De realisatie van een 10 meter brede afschermende groengordel maakt hier onderdeel van uit. In het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

Op basis van het gemeentelijk beleid is er geen specifiek beleid voor de locatie aan de Pekelingseweg. Wel past de inbreiding van woningbouw door middel van sloop en nieuwbouw bij de beleidsuitgangspunten vanuit de structuurvisie Veere 2025.

3 Projectbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel aan de Pekelingsweg een bedrijfsgebouw van 1.150 m² groot gelegen. In het bedrijfspannd werden voorheen landbouwmachines verkocht. Wegens teruglopende klandizie is de bedrijfsloods uit functie geraakt. Momenteel wordt de bedrijfsloods gebruikt als opslagloods van diverse goederen. De verwachting bestaat dat er geen goede bestemming voor de verouderde loods gevonden kan worden. De sloop en realisatie van twee woningen biedt voor de eigenaar dan ook een mogelijkheid om de locatie van een goede invulling te voorzien.



Bedrijfspannd in plangebied Pekelingsweg 8 in Aagtekerke.



Achterzijde van bedrijfsbebouwing.



Tuin in noordelijk deel van het perceel.

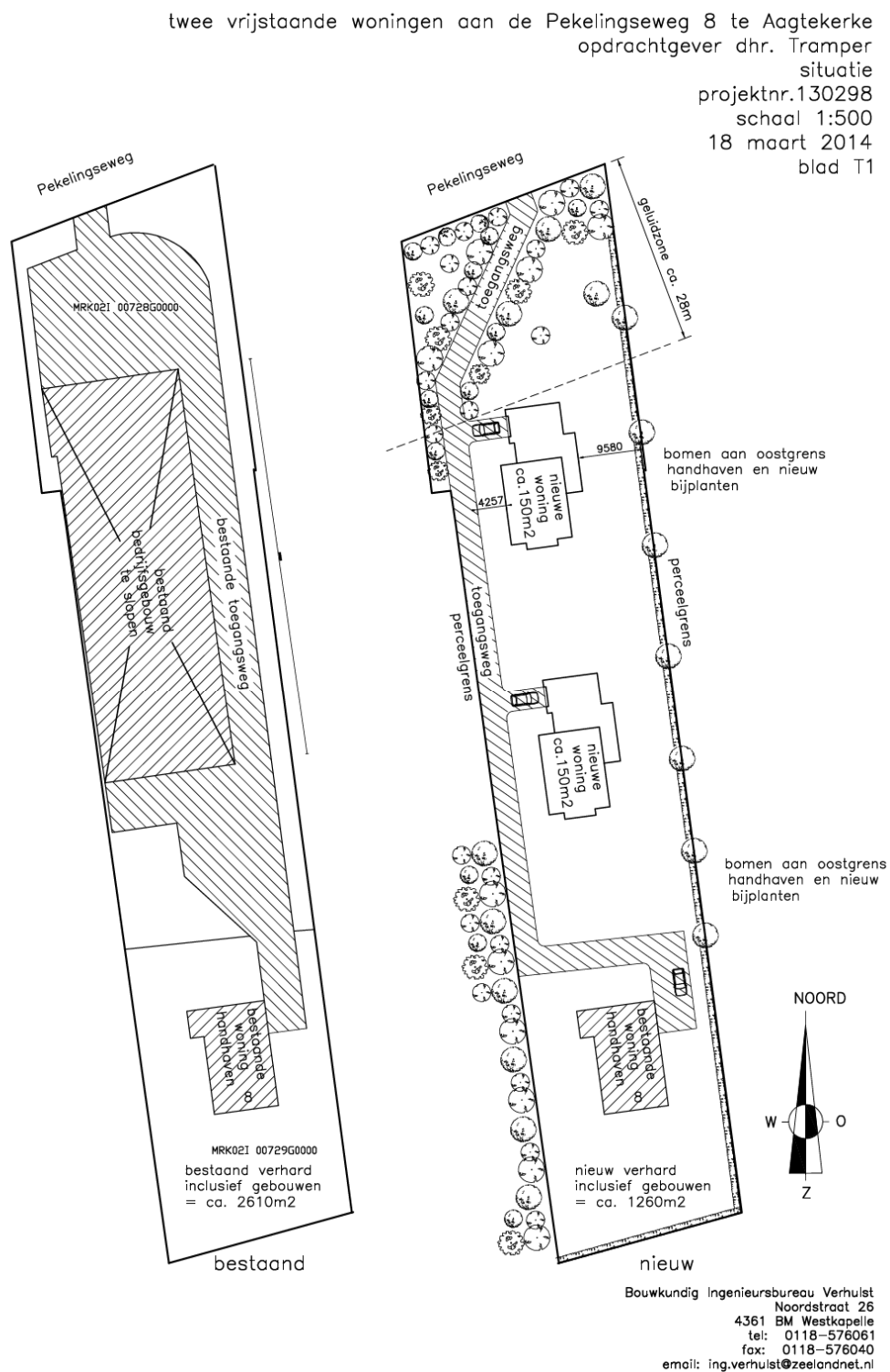


Westzijde van het bedrijfspannd.

Figuur 3.1: Diverse foto's van het plangebied (bron: Globespotter en eigen foto's).

3.2 Nieuwe situatie

In onderstaande situatietekening wordt de oude en nieuwe situatie ter plaatse van de Pekelingsweg weergegeven.

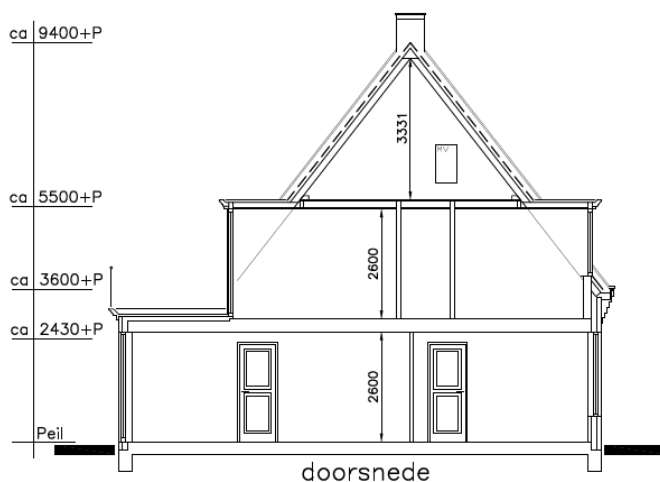


Figuur 3.2: Stedenbouwkundig plan Pekelingsweg 8 (bron: Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst)

Het plan voor de locatie bevat de realisatie van twee identieke woningen, welke gerealiseerd worden voor permanente bewoning en tevens geschikt gemaakt zullen worden voor recreatief (mede)gebruik. De woningen zijn in één lijn achter elkaar geprojecteerd in zuidelijke richting vanaf de Pekelingsweg. De woningen zijn midden op de kavel geprojecteerd op een afstand van circa 7 meter vanaf de westelijke perceelsgrens en circa 9,5 meter van af de oostelijke perceelsgrens. Aan de voorzijde van het bouwperceel is groene beplanting gerealiseerd, waarmee het zicht op de woningen vanaf de weg enigszins afgeschermd wordt. De betreffende groenzone met een breedte ongeveer 20 meter voldoet daarmee aan de provinciale eis voor realisatie van een afschermende groene haag. Tevens worden de bestaande bomen aan de oostzijde van het perceel behouden en worden nieuwe bomen bijgeplant.

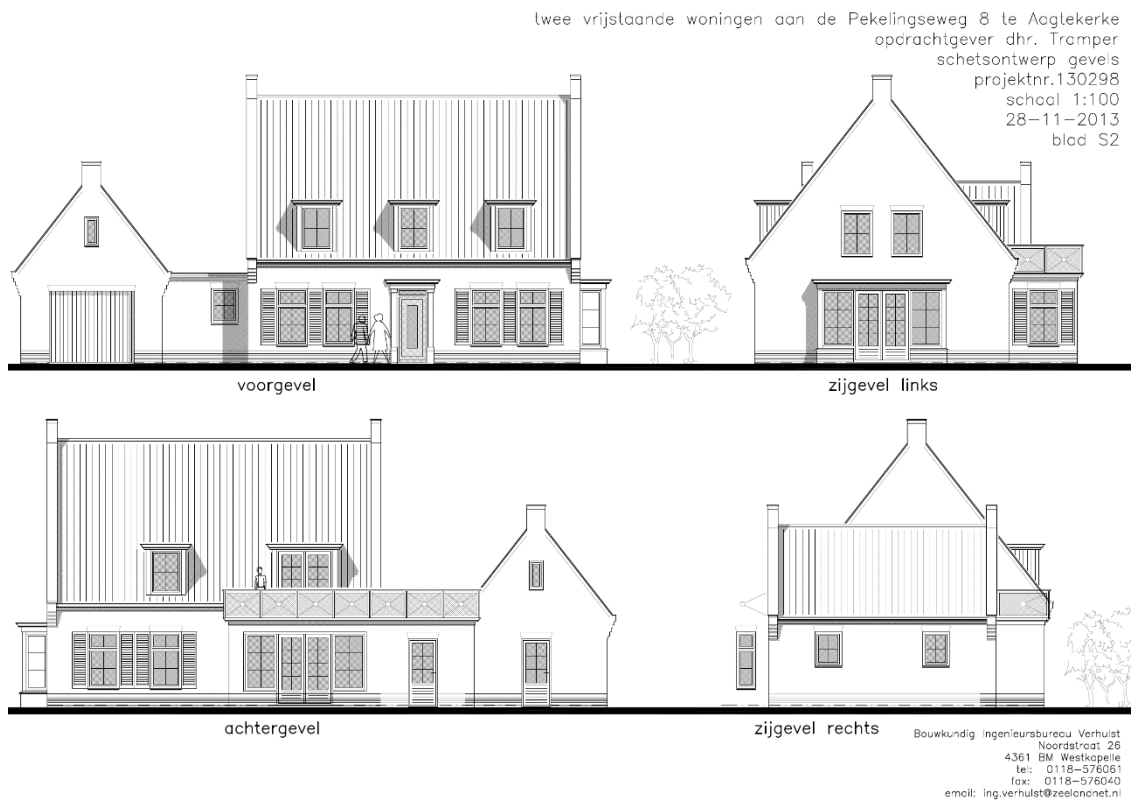
De voordeur van de nieuwe woningen zal georiënteerd zijn op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg welke geheel westelijk op het perceel zal worden aangelegd en welke een breedte heeft van ruim 3 meter. De ontsluitingsweg zal eveneens gebruikt worden voor de bestaande woning ten zuiden van het bouwperceel.

De nieuwe woningen zullen een hoogte van 9,40 meter vanaf het maaiveld hebben, waarmee de woning voldoet aan de voorschriften vanuit die gelden op basis van de vrijwaringszone van de molenbiotoop, die gelegen is over het gebied. De molen waar de molenbiotoop op van toepassing is staat op een molenberg van 1,75 waarbij de onderste wijk nagenoeg tot de grond komt. De afstand van de bebouwing tot de molen is circa 345 meter gelegen in stedelijk gebied. Op basis van de berekeningsmethode uit het bestemmingsplan Buitengebied Aagtekerke geldt dan een hoogte van $1/30$ van de afstand tot het hart van de molen gemeten vanaf de onderste punt van de wijk. De berekening is dan als volgt, $\text{bouwhoogte} = 345 / 30 + 1,75 = 13,25$. De maximale hoogte van de geplande bebouwing blijft ruim beneden deze maximale bouwhoogte.

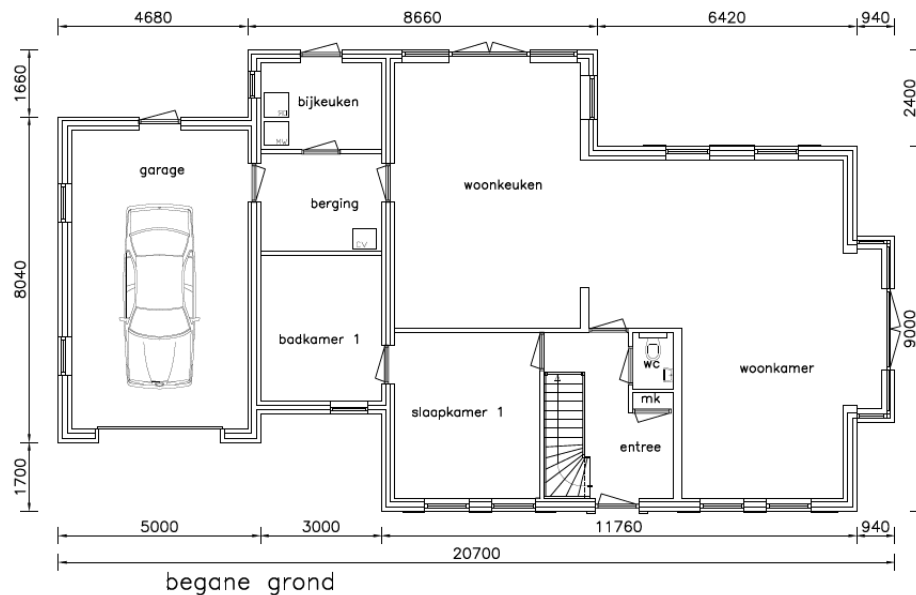


Figuur 3.3: Doorsnede van te bouwen woningen (bron: Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst)

Op bovenstaande doorsnede en de zijaanzichten (figuur 3.4) valt te zien dat de woning uitgevoerd zal worden door middel van één laag met een kap, waarin een aantal kleine dakkapellen zijn voorzien. Door de kap van de woning vanaf de eerste verdieping begint hebben de geprojecteerde woningen een landelijk karakter, welke passend is in de omgeving waarin voor het merendeel woningen met één bouwlaag en een kap gerealiseerd zijn.



Figuur 3.4: Aangezichten van de te bouwen woningen (bron: Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst)



Figuur 3.5: Woningindeling begane grond van de te bouwen woningen (bron: Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst)

4 Het project en de invloed op de omgeving

4.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen te worden getoetst aan de vigerende (milieu)regelgeving. Onderstaand komen de volgende aspecten aan de orde: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuplanologie, bodemkwaliteit, water, ecologie en archeologie. Daarbij wordt eerst een toetsingskader geschetst. Vervolgens wordt gekeken naar de situatie met de ontwikkeling. Ten slotte wordt daaruit een conclusie getrokken.

4.2 Akoestisch onderzoek

4.2.1 Algemeen

Zonering wegen

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald.

De L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In onderstaande tabel zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 4.2: Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
nieuw te bouwen woningen	48	63	53
vervangende nieuwbouw	48	68	58*
nieuw te bouwen agrarische woning	48	58	58

* : vervangende nieuwbouw langs auto(snel)weg binnen bebouwde kom 63 dB

4.2.2 **Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder**

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de minister van VROM bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Op basis van dit voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

4.2.3 **Toetsingskader plansituatie**

Voor de Pekelingseweg waar het plangebied aan is gelegen geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Veere is akoestisch onderzoek verricht voor deze weg. Uit het onderzoek zijn bepaalde zones langs de weg voorgekomen waarbinnen 48 dB contour en 53 dB contour beide incl. aftrek ex. art. 110g Wgh is bepaald. Uit de berekeningen van het bestemmingsplan Buitengebied komt naar voren dat indien de woning op een afstand van 66 meter tot de weg wordt gerealiseerd wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Indien de nieuwe woningen op een afstand van 27,7 meter tot 66 meter vanaf de Pekelingseweg worden gerealiseerd wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreven maar blijft de nieuwe woning onder de 53 dB waarvoor maximale ontheffing kan worden verleend door middel van toekennen van hogere grenswaarden.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de geluidzone van de Pekelingseweg¹. Voor deze woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. De exacte positie van beide woningen binnen het plankavel is nog niet exact bekend; de afstand van de maatgevende woning tot wegas van de Pekelingseweg bedraagt ca. 43 meter.

Uitgangspunten

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de geluidbelasting van beide wegen bepaald op de locatie van de nieuwe woning. Daarbij zijn de navolgende uitgangspunten gehanteerd.

¹ Overeenkomstig art. 74 Wet geluidhinder.

Tabel 1 uitgangspunten.

	Pekelingseweg
Zonebreedte (art. 74 Wgh)	250 m (buiten bebouwde kom)
Snelheid	60 km/h
Totale intensiteit 2013 [mvt]	6.175 ²
Totale intensiteit 2023 [mvt]	6.889 ³
Wegdektype	referentiewegdek
Rekenhoogte	4,5 meter ⁴

Onderliggende situatie voldoet aan het toepassingsbereik van de Standaard Rekenmethode 1, Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In de berekeningen is gerekend in een vrijeveldsituatie: er is geen rekening gehouden met mogelijke afscherming van gebouwen of hoogten in het overdrachtsgebied. Het overdrachtsgebied is overwegend zacht genomen.

Resultaten

Op basis van de SRM I berekening blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Pekelingseweg bij de meest noordelijke woning maximaal 51 dB bedraagt, waarmee de geluidsbelasting boven de grenswaarde van 48 dB voor nieuwe woningen in de zone van wegen Wgh ligt. De meest zuidelijke woning kent een vanwege de Pekelingseweg een geluidbelasting maximaal 48 dB (incl. aftrek art 110g Wgh). Hier wordt de grenswaarde niet overschreden.

4.2.4 Conclusie

Uitgaande van bovenstaande randvoorwaarden, voldoet de meest noordelijke woning niet aan de grenswaarde van 48 dB. Voor deze woning zal een hogere waarde vastgesteld dienen te worden, na afwegingen door het bevoegde gezag.

Een van de afwegingen kan zijn dat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet kosteneffectief zijn, en dat het wettelijke binnenniveau in de woningen (33 dB) met lagere kosten kan worden nageleefd/gerealiseerd.

In principe zijn er geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de beide woningen.

Voor de woning die het dichtst bij de Pekelingseweg is gelegen zal een Hogere Waarde moeten worden aangevraagd van 51 dB.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en wetgeving

Wet Milieubeheer

In de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Stb. 414, 2007, hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm) is de Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht opgenomen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden.

Omdat titel 5.2 over luchtkwaliteit gaat, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële Regelingen, namelijk:

² Verkeersgegevens uit digitale bestand wegverkeerdata gemeente Veere, Algehele herziening bestemmingsplan buitengebied Veere, 30 mei 2013.

³ De intensiteiten zijn afkomstig van telgegevens uit 2012 en BP 2013. Voor het toekomstige jaar (10 jaar na vaststelling van onderliggend bestemmingsplan, dus 2023) zijn de etmaalintensiteiten uit 2013 met 1,0% per jaar verhoogd.

⁴ Op basis van schetsontwerpen beide woningen door Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst.

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb 440, 2007);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) (Stb 14, 2009);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stcrt. 218, 2007);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 220, 2007; rectificatie Stcrt. 237, 2007; wijziging Stcrt. 136, 2008; wijziging Stcrt. 2040, 2008; wijziging Stcrt. 53, 2009) (wijziging Stcrt. 12182, 2009);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 218, 2007);
- Kleine wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer 2010 (Stb.230).

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀, PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en Benzo(a)pyreen (BaP). Het toetsingskader is beschreven in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Op 7 april 2009 heeft Nederland van de Commissie van de Europese Gemeenschappen derogatie (uitstel) verkregen voor het voldoen aan de normen voor NO₂ en PM₁₀. De Commissie heeft Nederland voor PM₁₀ derogatie verleend tot 11 juni 2011 en voor NO₂ tot 1 januari 2015. Dit betekent dat in Nederland uiterlijk vanaf die data aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ voldaan moet worden.

Voor de etmaalgemiddelde concentratie PM₁₀, de jaargemiddelde concentratie PM₁₀, de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de jaargemiddelde concentratie NO₂ gelden per 1 augustus 2009 tijdelijke grenswaarden. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden met en zonder derogatie voor NO₂ en PM₁₀ weergegeven. Voor alle overige stoffen geldt dat in 2010 aan alle grenswaarden moet worden voldaan.

Tabel 4.3: toetsingskader luchtkwaliteit

Stof	2010	2011	2015
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Stikstofdioxide (NO ₂) uurgemiddelde concentratie dat 18 keer per jaar overschreden mag worden	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	200 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) 24 uur gemiddelde concentratie dat 35 keer per jaar overschreden mag worden.	75 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>

Niet in betekenende mate bijdragen

Op basis van de Wet luchtkwaliteit zijn plannen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vrijgesteld van toetsing (Wm; art. 5.16, lid 1 sub c).

Dit betekent dus dat in overschrijdingssituaties plannen toch gerealiseerd kunnen worden indien de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In het kader van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit betekent dat voor zowel NO₂ als PM₁₀ planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³ in situaties waarin de jaargemiddelde concentraties de grenswaarde overschrijden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (Stcrt. 218, 2007) is een lijst met categorieën van inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties opgenomen, die als 'niet in betekenende mate' projecten worden beschouwd. Als een plan binnen de benoemde projectomvang valt, is het vrijgesteld van toetsing. Er is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dan geen verdere belemmering voor de realisatie van het project.

Als een plan niet binnen een benoemde projectomvang valt, kan het alsnog als 'niet in betekenende mate' opgevoerd worden. Er moet dan aannemelijk gemaakt worden dat de bijdrage van het plan kleiner is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

4.3.2 Toets

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

De ontwikkeling van twee woningen op de locatie waar momenteel een detailhandelsbedrijf is gevestigd valt binnen de NIBM categorieën. Er is dus geen verder noodzaak tot het uitvoeren van luchtkwaliteitsonderzoek.

4.3.3 Conclusie

De ontwikkeling van twee woningen aan de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke valt binnen het besluit NIBM. Op basis hiervan is er geen belemmering voor vaststelling van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2012 voor stikstofdioxide ongeveer 15,0 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit ongeveer 18,0 microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 resp. in 2012).

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Beleidskader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

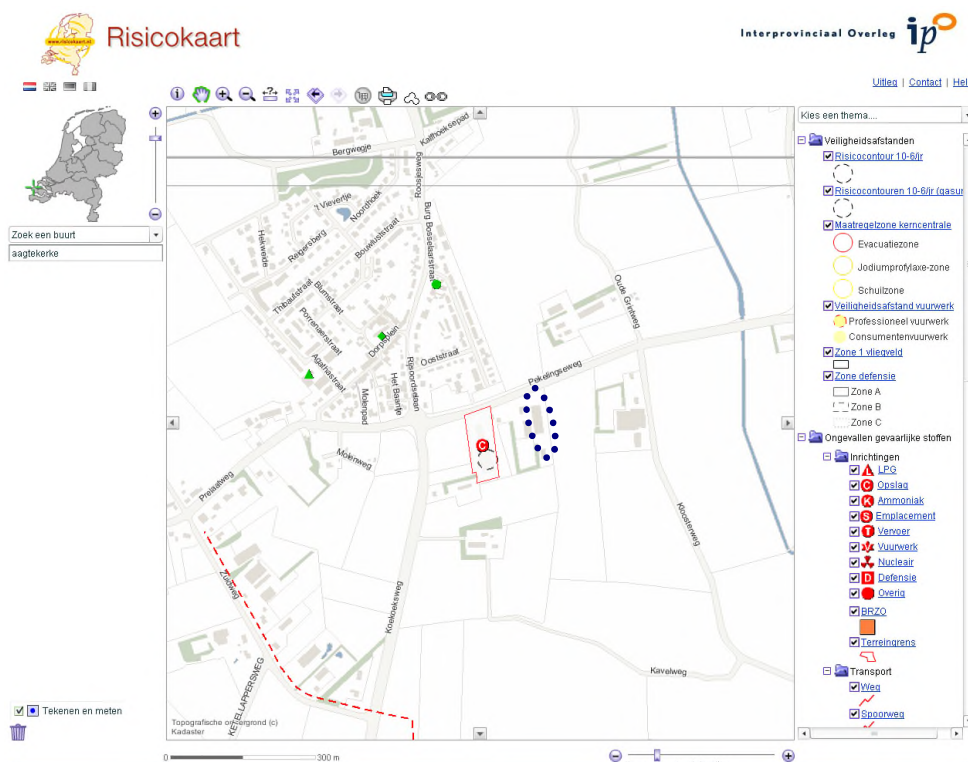
- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit EV Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

4.4.2 Toets



Figuur 4.1: Uitsnede provinciale risicokaart met globaal plangebied (blauwe cirkel) (bron: Provincie Zeeland).

In de provinciale risicokaart van Zeeland is voor het plangebied geen aandachtspunt te formuleren voor externe veiligheid. De voor externe veiligheid relevante leiding van gevaarlijke stoffen en wegen liggen op meer dan 900 meter afstand van het plangebied. Op circa 100 meter afstand is het benzineservicestation van CZAV aan de Pekelingseweg 2 gelegen. Op deze locatie vindt verkoop van motorbrandstoffen plaats. De PR van het bedrijf reikt niet verder dan de grenzen van het percelen en heeft derhalve geen invloed op de ontwikkeling van de twee woningen aan de Pekelingseweg 8.

4.4.3 Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn inrichtingen, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), uitgesloten.

Verder geldt dat externe veiligheid rond overige bronnen (leidingen, inrichtingen en wegen) niet relevant is voor het voorliggende plan. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van voorliggende plan en uitvoering niet in de weg.

4.5 Milieuplanologie

4.5.1 Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

4.5.2 Regeling

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in bestemmingsplannen vast te leggen wordt vaak gebruikgemaakt van milieucategorieën. Deze categorieën zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

Voor de milieuzonering wordt veelal gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', welke is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend wijze in relatie tot de aanwezige woonbebouwing goed te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is niet toelaatbaar. Het plangebied kan gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied in verband met de aanwezigheid van het bedrijf en de agrarische bedrijven in de omgeving.

Richtafstanden

Milieucategorie	Gebiedstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

4.5.3 Bedrijfsinformatie

Nabij het plangebied is één bedrijf met bijbehorende milieucategorie 2 gevestigd. Dit betreft een bedrijf in op- en overslag van graan en kunstmeststoffen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en informatie van de gemeente Veere kan aangenomen worden dat de milieucontour van het bestaande bedrijf op basis van een gemengd gebied geen problemen met zich mee brengt voor de realisatie van de twee woningen.

De geplande woningen zijn ook niet gelegen op een afstand van minder van 100 meter van een agrarisch bouwblok. Eventuele geurhinder van agrarische bedrijven is derhalve ook uitgesloten.

De dichtstbijzijnde bedrijfsloods van het bedrijf CZAV, welke op een afstand van circa 100 meter afstand gelegen is op basis van de afstandcontouren eveneens op voldoende afstand gelegen. De grootste afstand van het betreffende bedrijf is op basis van de SBI-code 5155.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 30 meter.

Op basis van het bestemmingsplan valt het bedrijf aan te merken als een bedrijf in de bedrijfscategorie 3.1. De afstand tussen het bedrijfsperceel en de woningen is meer dan 30 meter. Op basis van het gebiedstype gemengd gebied levert de woningbouw ter plaatse ook geen belemmering op het gehele bedrijfskavel.

4.5.4 Conclusie

Vanuit het aspect milieuplanologie zijn er geen bezwaren voor de ontwikkeling van de twee woningen.

4.6 Bodemkwaliteit

4.6.1 Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Provincie Zeeland

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 ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek 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 dat onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.6.2 Samenvatting onderzoek

Aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie gelegen aan de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke in de gemeente Veere. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen woningbouw op de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). In het onderstaande is de samenvatting van het onderzoek weergegeven. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Zintuiglijk is ter plaatse van de locatie 'voormalige bovengrondse opslagtanks olieproducten / wasplaats / oliewaterscheider' geen verontreiniging met olieproducten waargenomen. Chemisch analytisch wordt in de bovengrond van boring 13 een overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen. In de omliggende boringen worden geen tot lichte verontreinigingen met minerale olie aangetroffen. De hypothese 'verdacht' kan aangenomen worden. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daardoor is er geen saneringsnoodzaak.

Ter plaatse van het overige terrein worden, naast beton-, asfalt- en puinverhardingen, plaatselijk lichte tot matige puinbijmengingen in de bovengrond aangetroffen. Chemisch analytisch worden in de boven- en ondergrond lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen, PAK, minerale olie en/of PCB's. Het grondwater is licht verontreinigd met enkele zware metalen. Formeel dient de hypothese 'onverdacht' verworpen te worden. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daardoor is er geen saneringsnoodzaak.

In verband met een herinrichting tot de functie wonen met tuin heeft de gemeente de volgende richtlijnen geformuleerd:

- Nabij boring 13 is een nieuwe woning gepland. Eventuele olievervuiling, boven de achtergrondwaarde, ter plaatse van de nieuwbouw dient verwijderd te worden. Indien deze vervuiling de T-waarde niet overschrijdt, mag de grond elders op het perceel worden hergebruikt. Bij overschrijding van de T-waarde dient de grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker;
- Alle asfalt wordt vanwege de herinrichting opgebroken en afgevoerd naar erkende verwerker;
- Alle puinverharding wordt ontgraven en afgevoerd naar breker, maar mag ook als fundatie onder nieuwe verharding worden hergebruikt;
- Puinhoudende grond wordt eveneens ontgraven, maar kan na zeven worden hergebruikt.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden globaal de volgende grond- / materiaalstromen voorzien:

- Asfalt: circa $1080 \text{ m}^2 \times 15 \text{ cm} = 162 \text{ m}^3$; $162 \text{ m}^3 \times 2,5 = 405 \text{ ton}$;
- Puin / slakken: circa $750 \text{ m}^3 \times 2 = 1500 \text{ ton}$;
- Puinhoudende grond: circa 220 m^3 (ruime inschatting);
- Oliehoudende grond > T-waarde (boring 13): $7 \text{ m}^1 \times 7 \text{ m}^1 \times 0,5 \text{ m}^1 = \text{circa } 25 \text{ m}^3$; $25 \text{ m}^3 \times 1,7 = 42 \text{ m}^3$.

Daarnaast zal sprake zijn van grondverzet binnen de locatie vanwege het ontgraven van toekomstige bouwputten en wegcunet.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen bekende belemmeringen voor realisatie van de twee woningen.

4.7 Watertoets

4.7.1 Wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) in werking getreden. De Kaderrichtlijn Water gaat uit van een stroomgebiedsbenadering waarbij voor Nederland de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems van belang zijn. Het doel van de KRW is dat al het water in de Europese Unie in 2015 in een “goede chemische toestand” en een “goede ecologische toestand” moet verkeren. De richtlijn biedt een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Unie, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke waterrijke gebieden en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu wordt beoogd;
- wordt gezorgd voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van de verontreiniging van grondwater en verder verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De Waterwet dient tevens als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

4.7.2 Toets

Huidige situatie

Deze paragraaf is overeenkomstig het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) opgesteld. Deze vormt de schriftelijke weerslag van de vereiste watertoets en geeft inzicht in de mogelijke gevolgen van het voorgenomen plan voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. In het plangebied is een wijziging in de bebouwing en infrastructuur voorzien. Deze toets geeft de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Bestaande situatie waterhuishouding Aagtekerke

Het watersysteem rond het plangebied is in te delen in het type 'Groot zoet' (te ontwikkelen, mogelijk aanwezig). Dat wil zeggen dat er mogelijk grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig of te ontwikkelen zijn, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden. Dit watersysteemtype bevindt zich in hoger gelegen gebieden met een zandige bodemopbouw waar geen of slechts een dunne deklaag van klei of veen aanwezig is. Hierdoor kan de neerslag gemakkelijk in de bodem infiltreren en bevindt zich zoet water tot op een diepte van meer dan 15 meter beneden maaiveld.

De laatste uitbreidingen van Aagtekerke zijn in te delen in het watersysteemtype "Dun zoet". Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden, die echter niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van de afwateringseenheid Walcheren Centraal behorende tot de Polder Walcheren. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd in zuidoostelijke richting en via een stelsel van hoofdwatergangen uitgemalen op het kanaal van Walcheren (via het gemaal Boreel). Ten behoeve van regulering van de waterafvoer zijn er diverse stuwen aanwezig. In het plangebied geldt het volgende streefpeil: NAP -1,85 m en NAP -2,00 m (zomer- en winterpeil).

Waterplan Veere

In het waterplan van Veere (2007) zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- een veerkrachtig en duurzaam watersysteem;
- een optimaal functionerende waterketen;
- een effectieve waterorganisatie.

De algemene doelen zijn concreter uitgewerkt in een aantal streefbeelden. De streefbeelden zijn gekoppeld aan verschillende soorten water. Op basis van alle beschikbare informatie zijn vervolgens maatregelen geformuleerd om invulling te geven aan de streefbeelden en doelstellingen. Het maatregelenpakket is in hoofdzaak gebaseerd op de kansen en knelpunten die zijn gesignaleerd. Voor Aagtekerke zijn de volgende maatregelen opgesteld:

- Controle en eventueel aanpassen afvoercapaciteit duikers oostzijde Prelaatweg;

- Sluiten overstort waterschap op het rioolgemaal (conform eisen basisinspanning).

Riolering

Het rioleringsstelsel in Aagtekerke voldoet aan de zogenaamde basisinspanning voor milieumaatregelen: de maatregelen uit het Gemeentelijk Rioleringsplan (2005) voor het plangebied zijn uitgevoerd.

Waterkwaliteit

Door het waterschap is in haar waterbeheersplan gesteld dat de kwaliteit van het grondwater minimaal voldoende moet zijn om de algemene ecologische functie te vervullen. Dit ecologische ambitieniveau is gedefinieerd als een zodanige toestand, dat zich in het watersysteem een normaal functionerend ecosysteem kan ontwikkelen. Voor het bebouwde gebied van de kern Aagtekerke is momenteel weinig inzicht in de bestaande waterkwaliteit. Om dit in beeld te brengen kan gebruik worden gemaakt van de indicatieve beoordelingsmethode waterkwaliteit van het waterschap. Het uitvoeren van deze beoordeling en het formuleren van maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit is één van de onderzoeksopgaven die in het gemeentelijk waterplan (2007) zijn gedefinieerd voor de komende periode.

Voor de planlocatie is geen toe of afname van oppervlakte water voorzien. De ontwikkeling heeft derhalve ook geen invloed op de waterkwaliteit.

Waterkansenkaarten provincie Zeeland

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens te ontlelen.

- De ondergrond van Aagtekerke bestaat uit zware en lichte schorren.
- De zuidzijde van Aagtekerke is sterk zettingsgevoelig, de noord is matig tot sterk zettingsgevoelig.
- De randen van Aagtekerke aan de zuidzijde bieden beperkte tot geen mogelijkheden tot infiltratie.
- Het plangebied staat niet onder invloed van zoute kwel.
- Aagtekerke ligt grotendeels in een gebied dat vanuit het oogpunt van water weinig aandacht vraagt.

Indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

Veiligheid

Niet van toepassing

Wateroverlast

Er zijn geen gevallen van wateroverlast in het plangebied bekend.

Riolering

In Aagtekerke is een gemengd rioolstelsel aangelegd met uitzondering van de woonbuurt Bouwlust III waar een hemelwaterstelsel is aangelegd. Bij aanleg van de nieuwbouw zal een gescheiden riool aan gelegd worden.

Watervoorziening

Bij de ontwikkeling worden geen nadelige effecten voorzien voor de watervoorziening.

Volksgezondheid

Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend.

Bodemdaling

Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Derhalve zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.

Grondwateroverlast

Er zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In het gebied is weinig oppervlaktewater aanwezig. Het enige bestaande open water is de kavelsloot die aan de oostzijde van het plangebied loopt. In principe hanteert het Waterschap dat bij toename van verhard oppervlak er compensatie dient plaats te vinden. Aangezien bij de ontwikkeling van het plangebied het verhard oppervlak zal afnemen is er geen compensatie van oppervlakte water noodzakelijk. In totaal neemt het verhard oppervlak met circa 1.350 m² af.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.

Verdroging

Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, verdroging is hier dus niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

Uit deze beschrijving van de waterhuishouding en de toetsing aan de richtlijnen en criteria komen geen aspecten naar voren die de ontwikkeling in de weg staan. Gelet op huidige situatie waarbij het terrein is ingericht met bedrijfsgebouw met erf zal het oppervlak aan verharding afnemen met circa 1.350 m².

Voor deze ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- Bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt;
- Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel;
- Het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Vanuit het aspect water is er geen belemmering voor de realisatie van de twee woningen.

4.8 Natuur

In juli 2013 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud in opdracht van Bouwkundig Ingenieursbureau Verhulst een ecologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van twee woningen ter plaatste van een bestaande schuur aan de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke. De geplande werkzaamheden dienen getoetst te worden aan eventuele strijdigheden met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. In het kader van de Flora- en faunawet wordt een groot scala aan dier- en plantensoorten beschermd. Vanuit de natuurwetgeving is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden.

Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van beschermd natuurgebied bevindt. Het plangebied heeft geen beschermde status als Natura2000-gebied en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

4.8.1 Effecten op beschermde soorten

Broedvogels

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal half maart tot en met juli)

en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Categorie 1-4-vogelsoorten

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4-vogelsoorten. Het plangebied biedt geen geschikte nestlocaties deze soorten. Er zijn dan ook geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat categorie 1-4-vogelsoorten het plangebied gebruiken als broedgebied.

Algemene vogelsoorten

Ten tijde van het terreinbezoek zijn in het plangebied geen actuele broedgevallen van algemeen voorkomende soorten waargenomen. Het is echter wel mogelijk dat vogels broeden of gaan broeden op of in het bedrijfspand en in het struikgewas en de bomen in de tuin. Voor de voorgenomen werkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met de eventuele aanwezigheid van broedvogels tijdens het broedseizoen (globaal half maart t/m juli). Alle vogelnesten zijn namelijk beschermd tijdens het broedseizoen, van belang is om geen actuele broedgevallen te verstoren.

Om verstoring van eventueel aanwezige broedgevallen op voorhand te voorkomen, wordt geadviseerd om de voor vogels versturende werkzaamheden (slopen van het bedrijfspand en verwijderen van bomen en struikgewas) buiten het broedseizoen uit te voeren. Ook indien de werkzaamheden aanvangen voor het broedseizoen, is sprake van verstoring voordat vogels tot broeden komen en kan ook eventueel in het broedseizoen gewerkt worden. Indien geen actuele broedgevallen aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden aanvangen zonder belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet.

Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn zwaarder beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Het te slopen gebouw (het bedrijfspand) biedt geen geschikte rust- en/of verblijfplaatsen voor vleermuizen. Op basis van de bureaustudie en de aangetroffen biotopen wordt verwacht dat vleermuizen foerageren in en rondom het plangebied. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten.

Overige zoogdieren

Er zijn geen zwaardere beschermde zoogdieren aangetroffen in het plangebied. Uit bureaustudie blijken de zwaardere beschermde steenmarter, waterspitsmuis en het damhert voor te komen in de (ruime) omgeving van het plangebied. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor het damhert en de waterspitsmuis, maar in potentie wel voor de steenmarter. Deze soort komt door zijn grote aanpassingsvermogen namelijk in vrijwel alle biotopen voor. Tijdens het terreinbezoek zijn echter geen sporen (pootafdrukken, prooiresten, uitwerpselen e.d.) aangetroffen die wijzen op het voorkomen van deze soort. Daarnaast is de steenmarter de afgelopen 5 jaar enkel in de ruime omgeving van het plangebied waargenomen en niet in het 5 x 5 kilometerhok waar het plangebied zich in bevindt (o.a. waarneming.nl en telmee.nl). Op basis van de bureaustudie en het terreinbezoek is het voorkomen van de steenmarter, waterspitsmuis en het damhert uit te sluiten. Effecten op zwaardere beschermde zoogdieren zijn dan ook uit te sluiten.

Reptielen en amfibieën

Er zijn geen zwaardere beschermde amfibie- en reptielsoorten aangetroffen in het plangebied en de aanwezigheid kan uitgesloten worden. Uit de bureaustudie blijkt dat de zwaardere beschermde rugstreeppad in de ruime omgeving van het plangebied is waargenomen. Gezien de verspreiding van deze soort in de omgeving, de habitateisen en de aard van het plangebied, wordt de rugstreeppad niet

verwacht in het plangebied. Er zijn geen waarnemingen bekend van zwaarder beschermde reptielen in de omgeving en het plangebied is ook niet geschikt voor reptielen. Effecten op zwaarder beschermde amfibieën en reptielen zijn dan ook uit te sluiten.

Vissen

Wegens het ontbreken van open water in het plangebied, is het voorkomen van zwaarder beschermde vissoorten uitgesloten. Effecten zijn dan ook uit te sluiten.

Planten

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat of standplaatsfactoren voor de beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

Vlinders

Er zijn geen beschermde vlindersoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor de beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uit te sluiten.

Libellen

Er zijn geen beschermde libelsoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uit te sluiten.

4.8.2 Toetsing en conclusie

In het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten aangetroffen of te verwachten die de ontwikkeling ter plaatse van de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke wezenlijk kunnen beïnvloeden. In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden dat er tijdens het broedseizoen (globaal half maart t/m juli) broedvogels aanwezig kunnen zijn in het plangebied. De voor vogels versturende werkzaamheden (slopen van het bedrijfspand en verwijderen van bomen en struikgewas) mogen vanuit de Flora- en Faunawet alleen uitgevoerd worden wanneer er geen actuele broedgevallen aanwezig zijn. Om verstoring van broedvogels op voorhand uit te sluiten wordt aanbevolen om deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of aan te laten vangen. Op deze manier is sprake van verstoring voordat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt. Indien er geen sprake is van actuele broedgevallen zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde.

Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van twee woningen. Wel dient bij uitvoering van de bouwplannen rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht.

4.8.2.1 Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde algemene zorgplicht. (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in

die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen worden verwijderd, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid en wetgeving

Europees beleid

Verdrag van Malta en Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

In 1992 hebben de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen te Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed ondertekend. Met het Verdrag van Malta is het streven vastgelegd naar onder meer:

- Het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatse (in situ).
- Het documenteren van het archeologisch bodemarchief, indien behoud niet mogelijk blijkt.
- Het vroegtijdig en volwaardig betrekken van de archeologie bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Het verbreden van het draagvlak voor de archeologie.
Het toepassen van het beginsel 'de verstoorder betaalt'.

De afspraken van Malta zijn verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het zwaartepunt van het archeologiebeleid is bij gemeenten komen te liggen. In bestemmingsplannen, alsmede ten behoeve van omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, moeten gemeenten aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en daarmee rekening houden bij de ruimtelijke ordeningsprocessen.

Gemeentelijk beleid

Het beleid met betrekking tot archeologie is op provinciaal niveau vastgelegd in de Nota Archeologie 2006-2012. In de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006 (NAMW 2006) wordt het archeologiebeleid voor de gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen beschreven. Per 1 september 2007 is op landelijk niveau de nieuwe Wet voor de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Op basis van de Walcherse nota is bij deze herziening een regeling opgenomen die recht doet aan de archeologische waarde van het gebied in relatie tot de andere belangen die voortkomen uit het gebruik van de gronden.

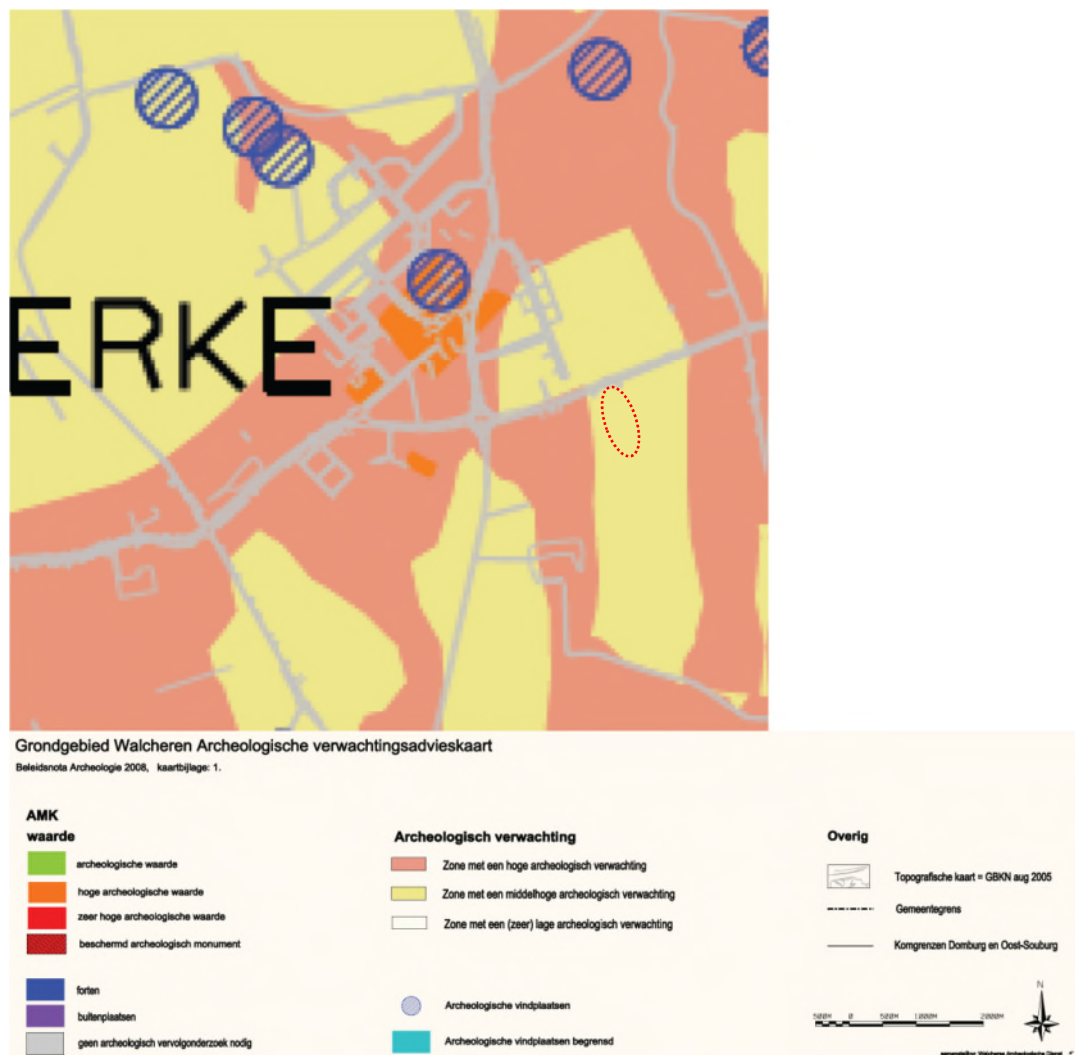
Op grond van de WAMZ geldt een vrijstellingsregeling, waarbij bodemingrepen met een oppervlak kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De vrijstellingsregeling van de Walcherse nota blijkt complex en in enkele gevallen strenger en in andere gevallen weer soepeler dan die van de landelijke WAMZ. In 2008 heeft een evaluatie en herziening van de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006 plaats gevonden met het doel de vrijstellingsregeling eenvoudiger te maken. Dit is voor de herziening van dit bestemmingsplan over genomen met het doel inzichtelijker voorschriften te formuleren.

Wat betreft de gebieden, waar geen sprake is van AMK-terreinen, historische locatie of vindplaatsen, wordt in de vrijstelling afgeweken van de WAMZ. Het buitengebied is in de Walcherse nota

onderverdeeld in gebieden met een hoge, een middelhoge en een lage trefkans op archeologische waarden. Deze indeling is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart Walcheren 2008 die daarmee in de plaats komt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Veere wordt onderscheid gemaakt tussen AMK-gebieden, historische plaatsen (met name buitenplaatsen), vindplaatsen met vastgestelde begrenzings op basis van onderzoek, vindplaatsen als puntlocaties op basis van (voornamelijk) vondstmeldingen en de verwachtingsgebieden. Alle genoemde gebieden hebben de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol terrein' gekregen, met uitzondering van de gebieden met een lage trefkans.

Het plangebied is volgens de Grondgebied Walcheren Archeologische verwachtingsadvieskaart gelegen in een zone met een middelhoge archeologische verwachting, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2: Archeologische verwachtingsadvieskaart met in rood aangegeven het plangebied (bron: Walcherse Archeologische Dienst)

Een kleiner deel van het buitengebied bestaat in de ondergrond uit afzettingen van oudere krekken, waar ook het plangebied in is gelegen. Voor deze zones geldt een hoge trefkans op archeologische resten uit de Middeleeuwen. In de Walcherse nota is een vrijstelling voor bodemingrepen in deze laatste zones met een oppervlak gelijk aan of kleiner dan 500 m² vastgesteld. Dit is als een maatschappelijk aanvaardbare balans tussen de ontwikkeling van ruimtelijke ordening en de mogelijkheid archeologische waarden aan te treffen gezien.

In de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 en voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere is de vrijstelling voor de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde gelijkgesteld, namelijk voor bodemingrepen gelijk aan of kleiner dan 500 m². Dit is gedaan om de vrijstellingsregeling inzichtelijker te maken. Om echter kostbaar onderzoek te voorkomen in deze gebieden, waar immers slechts sprake is van een trefkans op archeologische waarden, is in de procedure voor het archeologisch onderzoek een eerste stap opgenomen, waarbij door de archeologisch deskundige bij een vergunningaanvraag de noodzaak van archeologisch onderzoek wordt afgewogen.

4.9.2 Toets en conclusie

Volgens gemeentelijk beleid is er derhalve een archeologisch onderzoek nodig indien er bodemverstoring over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper van 40 cm -mv plaatsvindt. De nieuw te bouwen woningen blijven qua gezamenlijk oppervlak ruim beneden dit maximum oppervlak. Er wordt vanuit gegaan dat het bestaande bedrijfsgebouw onderheid is. Er wordt vanuit gegaan de bodem op een dusdanige wijze verstort is dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de twee woningen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Het gaat daarbij om: de bouw van een of meer woningen, een of meer hoofdgebouwen, uitbreiding van het hoofdgebouw met ten minste 1.500 m², functieverandering naar woningen voor ten minste 10 woningen, of functieverandering naar horeca of kantoor voor ten minste 1.500 m². Daarbij geldt een verhaalbare kostendrempel van € 10.000, waarbij bij de verhaalbare kosten geen fysieke werken als kostenpost mogen worden opgevoerd.

Tussen de gemeente Veere en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten voor de ontwikkeling van de twee woningen aan de Pekelingseweg 8. In deze overeenkomst worden de kosten voor de ontwikkeling door de initiatiefnemer vergoed waardoor de financieel-economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Er wordt om bovenstaande redenen geen exploitatieplan voor de ontwikkeling van twee woningen aan de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke vastgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van twee extra woningen aan de Pekelingseweg 8 te Aagtekerke is een wijzigingsplan opgesteld. Het ontwerp wijzigingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd gedurende 31 juli tot en met 10 september 2014 met verwijzing naar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Het ontwerp wijzigingsplan zal eveneens worden voorgelegd aan de overlegpartners die betrokken zijn bij ruimtelijke besluiten. Dit betreft ondermeer het Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland.

Op het ontwerp wijzigingsplan zijn binnen de termijn (31 juli t/m 10 september 2014) twee zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is voor het onderwerp geluid een ontwerpbesluit Hogere waarden gepubliceerd dat vanaf 11 december 2014 gedurende twee weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Door het besluit Hogere waarde is het onderdeel geluid geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan. Gelet op de ontvangen zienswijzen en het besluit Hogere waarden is er geen aanleiding het wijzigingsplan aan te passen danwel gewijzigd vast te stellen.

Bijlage 1: Eindrapport verkennend bodemonderzoek Pekelingseweg 8 te Aagtekerke

Bijlage 2: Natuurtoets Pekelingseweg 8 te Aagtekerke