

Wijzigingsplan Vlissingestraat 18

Toelichting wijzigingsplan voor realisatie nieuwe
woning Vlissingestraat 18 te Koudekerke
Gemeente Veere

projectnr. 0268681.00
revisie 03
februari 2015

auteur(s)

G.A. Damen MSc.
ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

De heer R. de Looff
Weststraat 31
4371 AG Koudekerke

datum vrijgave

10 februari 2015

beschrijving revisie 03

Toelichting vastgesteld wijzigingsplan

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Projectgroep bestaande uit:

ing. R.H. van Trigt
G.A. Damen MSc.

Tekstbijdragen:

G.A. Damen MSc.

Fotografie:

N.v.t.

Vormgeving:

Antea Group

Datum van uitgave:

10 februari 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.....	11
3	Projectbeschrijving.....	13
3.1	Bestaande situatie	13
3.2	Nieuwe situatie	15
4	Het project en de invloed op de omgeving.....	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Akoestisch onderzoek	17
4.2.1	Algemeen.....	17
4.2.2	Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder	18
4.2.3	Toetsingskader plansituatie	18
4.2.4	Conclusie	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.3.1	Beleid en wetgeving.....	19
4.3.2	Toets	20
4.3.3	Conclusie.....	21
4.4	Externe veiligheid	21
4.4.1	Beleidskader	21
4.4.2	Toets	22
4.4.3	Conclusie.....	22
4.5	Milieuplanologie	22
4.5.1	Beleidskader	22
4.5.2	Regeling	23
4.5.3	Bedrijfsinformatie	23
4.5.4	Conclusie	24
4.6	Bodemkwaliteit.....	24
4.6.1	Toetsingskader.....	24
4.6.2	Samenvatting onderzoek	24
4.6.3	Conclusie.....	25
4.7	Watertoets.....	25
4.7.1	Wettelijk kader	25
4.7.2	Toets	26
4.7.3	Conclusie.....	28
4.8	Natuur	28
4.8.1	Flora en fauna	28

4.8.2	Conclusie	29
4.9	Archeologie	30
4.9.1	Beleid en wetgeving	30
4.9.2	Toets en conclusie	32
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Vlissingsestraat 18

Bijlage 2: SRM 1 geluidberekening

Bijlage 3: Overzicht bestaande beplanting en quickscan Natuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Vlissingestraat 18 te Koudekerke bevindt zich een woning met schuur. Het voornemen is om door middel van grondruil en sloop van bestaande bebouwing (schuur en woning) de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken die meer centraal is gelegen op het perceel langs de Vlissingestraat.

Door rekening te houden met omliggende bedrijven en agrarische gronden wordt de verkaveling geoptimaliseerd wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat.

Door de beoogde ruiling van de grond om de verplaatsing van de woning mogelijk te kunnen maken wijzigen de bestemmingen van de aan te kopen gronden van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Ook het bouwvlak binnen de vigerende bestemming 'Wonen' zal moeten worden aangepast. Het plan past niet binnen de kaders die het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld 30 mei 2013) voor dit plangebied geeft. Voor het opheffen van deze strijdigheid is de gemeente Veere voornemens om door middel van een wijzigingsplan de realisatie van de nieuwe woning ter vervanging van de bestaande bebouwing en het gebruik van de bijbehorende gronden mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het gebied

De locatie is ten zuiden van de kern Koudekerke, langs de Vlissingestraat. 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 'Wonen' met bouwvlak en 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - randzone. Daarnaast geldt voor de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Op grond van deze bestemmingen is het niet mogelijk een gewijzigde verkaveling te realiseren.

Tabel 1.1 geeft voor alle bovengenoemde bestemmingen weer wat de (on)mogelijkheden zijn voor de gewenste herverkaveling.

Bestemming	Mogelijkheid voor herverkaveling
<i>Bestemmingsplan Buitengebied Veere</i>	
Agrarisch met waarden - landschapswaarden (artikel 4)	Ja: voor agrarisch gebruik Nee: voor het gebruik ten behoeve van Wonen en bouwmogelijkheden binnen deze bestemming
functieaanduiding agrarisch - randzone	In deze zone mogen geen boomgaarden worden aangeplant binnen 50 meter van aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied
Wonen (artikel 20)	Ja: voor wat betreft het woonperceel Nee: voor de ruil van een woonperceel naar agrarisch bedrijf
Waarde - archeologie - 3 (artikel 37)	Onder voorwaarden (archeologisch onderzoek) mogelijk. Indien het plan een oppervlakte van minder dan 500 m ² heeft is een onderzoek niet noodzakelijk. Dit geldt ook indien de diepte van de werkzaamheden niet dieper dan 40 cm beneden maaiveld bedraagt.

Tabel 1.1 Bestemmingen en bijbehorende mogelijkheden voor de realisatie van de herverkaveling.

Op het perceel aan de Vlissingestraat 18 zijn vier gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten:

- 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon';
- 'open, nagenoeg onbebouwd gebied';
- 'zone nieuwe landgoederen en landschapscampings;
- '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.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' dient het landschapspatroon te worden beschermd. In artikel 35.10.1 is het daarom verboden om gronden te ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of te egaliseren zonder voorafgaande omgevingsvergunning. Indien bij de sloop en nieuwbouw van de woning grondverzet noodzakelijk zal zijn bij de werkzaamheden zal een vergunning moeten worden aangevraagd. Vooralsnog wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans met hetzelfde peil als thans aanwezig.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouwmogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming rekening ten worden gehouden met het open, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied. Doordat de herverkaveling grotendeels plaatsvindt op een bestaand (en bebouwd) woonperceel aan de Vlissingestraat kan bij de herinrichting rekening worden gehouden met landschappelijke doorzichten waardoor het open, nagenoeg onbebouwd gebied niet zal worden aangetast.

Voor het gebied dat is aangeduid als 'zone nieuwe landgoederen en landschapscampings' kan een landgoed met een minimale oppervlakte van 0,55 hectare aan privéterrein en een minimaal aangesloten bos en natuurterrein van 5 hectare waarvan minimaal 2,5 hectare bos worden gerealiseerd. Het voorliggend plan voldoet niet aan deze voorwaarden. Daarnaast geeft deze aanduiding geen beperkingen voor voorliggend initiatief zodat toetsing achterwege kan blijven.

Tot circa 90 meter afstand vanaf de Vlissingsestraat is de 'geluidszone - weg' gelegen. Binnen deze zone is het toegestaan op grond van artikel 35.15 om woningen en andere geluidsgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder te realiseren zoals mogelijk gemaakt in hoofdstuk 2 van de regels.

De huidige woning aan de Vlissingsestraat 18 is opgenomen in de regels en de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan. De herverkaveling niet. Het aantal woningen (en andere geluidsgevoelige objecten) langs de Vlissingsestraat zal door de herverkaveling niet toenemen. Daarnaast ziet het plan er ook op dat de huidige woning dichtbij de Vlissingsestraat (ca. 12 meter tot as van de weg) wordt vervangen door een nieuwe woning die op grotere afstand (ca. 30 meter) van de Vlissingsestraat is gepositioneerd. 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 bestemmingsplan Buitengebied Veere met het plangebied 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 plangebied 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 zorgconomie.

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 gewenste herverkaveling geldt dat deze in zijn geheel in het gebied ligt dat is aangewezen als bestaand bebouwd gebied.

In het Omgevingsplan wordt ook ingezet op het verbeteren van woningen waar de provincie de 5V's benoemd: Verbeteren, veranderen, vernieuwen, vervangen en verminderen. Het voorliggend initiatief verbeterd de verouderde huidige woning door een nieuwe woning te realiseren die aantoonbaar beter zal zijn gelet op de huidige bouwtechnische eisen dan de te slopen woning.

In de Verordening Ruimte zijn de regels uit het Omgevingsplan 2012-2018 vastgelegd. In artikel 2.1 Algemene regels voor duurzame verstedelijking staat beschreven dat de toelichting van een bestemmingsplan voor o.a. nieuwe woningbouwlocaties aannemelijk wordt gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaande stedenbouwkundig samenstel van bebouwing.

Aangezien de herverkaveling niet leidt tot een nieuwe ontwikkeling maar er één woning wordt gesloopt en een nieuwe woning op een gewijzigde locatie binnen het vergrote perceel wordt teruggebouwd is er geen sprake van het toevoegen van een extra woning. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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 in het bestemmingsplan Buitengebied Veere opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding 'open, 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.

Voor het plangebied is een bijzonder welstandsgebied van toepassing. Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze bijzondere welstandsgebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend voor de kernen of het landschap binnen de gemeente.

Nieuwe ingrepen dienen daarbij extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld. Het gaat hierbij om de historische hoofdstructuren waaraan de verscheidene kernen zijn ontstaan, de Vlissingestraat als lint en uitvalsweg van Koudekerke maakt hier onderdeel van uit. De onderstaande criteria zijn van toepassing:

Situering

- Behouden van bestaand cultuurhistorisch waardevol verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Behouden van plaatsing in de bestaande voorgevellijn of verspringingen binnen de uitersten van de belendingen.
- Onderlinge afstand tussen bebouwing afstemmen op de belendende bebouwing.

Massa en vorm

- Interpretieren van maat en schaal van de omliggende bebouwing.
- Behouden van goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen.
- Een volwaardige kapvorm is gewenst.

Gevelkarakteristiek

- Aanwezige cultuurhistorische en monumentale architectuur van bebouwing en ensembles behouden en bij nieuwbouw interpreteren.
- Behouden van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving van panden.
- Interpretieren van oorspronkelijke vensterindeling en kozijnprofielen.
- Behouden van naar de straat gekeerde voorgevel.
- Uitsluiten van blinde gevels aan straat- of pleinzijde. Visuele toegankelijkheid door transparante vormgeving is wenselijk.

Detailering, kleur en materiaal

- Behouden van gevels met aardkleurige baksteen, pleister/stucwerk in wit of een kleurnuance daarvan en donker gepotdekselde houten gevelbekleding.
- Respecteren van oorspronkelijke materialisering bij renovatie of verbouwing.
- Uitsluiten van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.
- Behouden van authentieke detaileringen, ornamenten en overige gevelversieringen.

Overige

- Voor beoordeling van monumenten, reclame-uitingen en verschillende kleine bouwplannen wordt verwezen naar objectgerichte criteria in relatie tot voorgaande gebiedscriteria.

Bij de uitwerking van het bouwplan van de nieuwe woning op het perceel Vlissingestraat zal een welstandstoets plaatsvinden.

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

In de structuurvisie is voor Koudekerke aangegeven dat het verbeteren en hergebruik van de bestaande voorraad de aandacht verdient en primair in de bestaande kern moet worden ingebreed. De doelgroepen starters en nieuwkomers zijn benoemd voor Koudekerke.

2.4 Conclusie

Vanuit het provinciaal beleid is de herverkaveling voor het perceel Vlissingsestraat 18 mogelijk. Op basis van het gemeentelijk beleid dient er bij de herontwikkeling van het perceel aandacht te zijn voor de welstandsaspecten. De sloop van de bestaande gebouwen en het terugbouwen van de woning past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Veere 2025.

3 Projectbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel aan de Vlissingsestraat 18 aan de noordzijde van het perceel een woning gesitueerd. Ongeveer in het midden van het perceel is een schuur aanwezig behorende bij de woning. Tussen de woning en de schuur en de schuur en de zuidelijke grens van het perceel zijn de gronden in gebruik als tuin.



Impressie perceel vanaf de zuidgrens (links) met net zichtbaar rechts op de foto de agrarische loods die aan de noordkant van het perceel is gelegen.



Huidige woning Vlissingsestraat 18 (links) direct grenzend aan naastliggend agrarisch bedrijf (rechts)



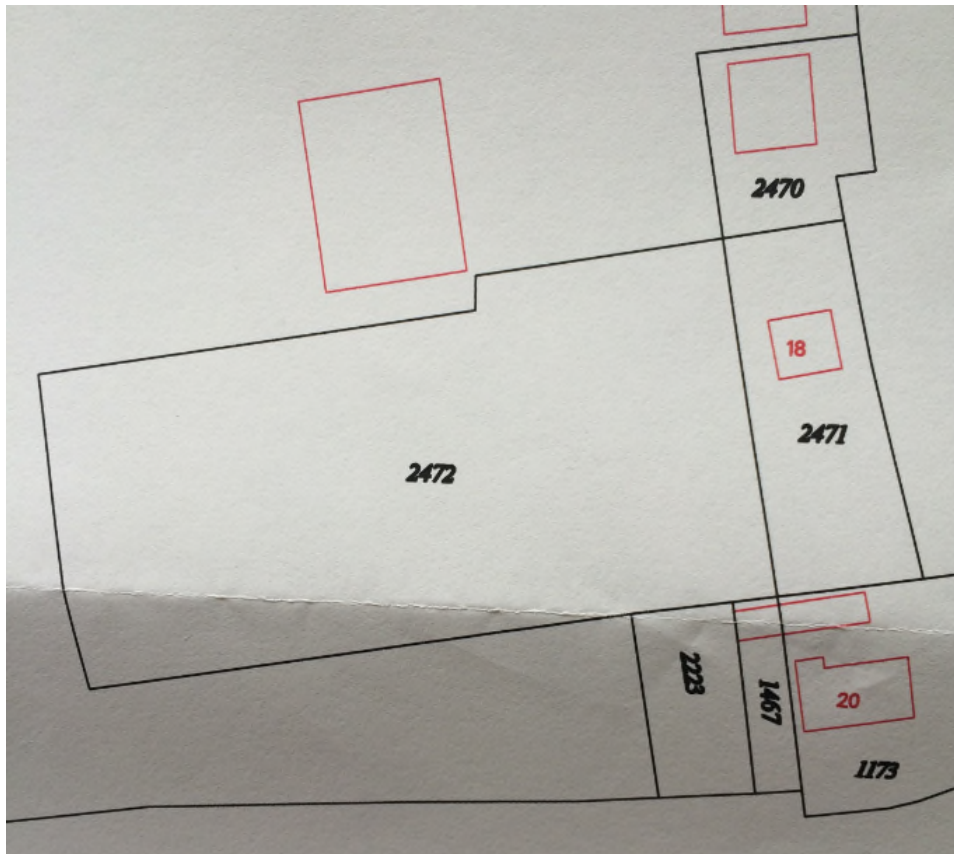
Figuur 3.1: Diverse foto's van het plangebied (bron: Globespotter en eigen foto's).

3.2 Nieuwe situatie

In onderstaande situatietekening wordt de nieuwe situatie ter plaatse van de Vlissingestraat 18 weergegeven.

Grondruil

Ten behoeve van de herontwikkeling van de woning op het perceel Vlissingestraat 18 heeft een grondruil plaatsgevonden. In onderstaande afbeelding is deze weergegeven.



Figuur 3.2: Grondruil tekening plan Vlissingestraat 18 (bron: Kadaster)

In de nieuwe situatie vormen de percelen 2471 en 2472 het woonperceel van de woning Vlissingestraat 18. De bestaande woning (die wordt gesloopt) krijgt het perceelnummer 2470 en wordt toegevoegd aan het noordelijk gelegen agrarische bedrijf aan de Vlissingestraat 16.

Ten westen van de woonkavel zal het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Vlissingestraat 16 aangepast. De bestemming blijft 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' waarbij het bouwvlak in het verlengde van het woonperceel vervalt. Deze aanpassing maakt deel uit van het wijzigingsplan.



Figuur 3.3: Ligging perceel woning (rode lijn) met daarbinnen plattegrond/ bouwvlak nieuwe woning (gestippelde lijn)

Het plan voor de locatie bevat de sloop van de huidige woning en de schuur op het perceel en ter vervanging hiervan het realiseren van een nieuwe woning centraal op het perceel aan de Vlissingsestraat 18.

Door de herpositionering wordt de afstand tussen de woning en het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Vlissingsestraat 16 groter. Daarnaast blijft er doorzicht op het landschap door de afstand tussen beide naastgelegen percelen aan de noord- en zuidzijde met de daarop aanwezige bebouwing.

De woning blijft georiënteerd en wordt ontsloten op de Vlissingsestraat zoals dat in de huidige situatie ook het geval is. De goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning zal voldoen aan de maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter die in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Veere is geregeld (artikel 20.2.2 lid b). Ook zal de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedragen (artikel 20.2.2 lid c). In voorliggend wijzigingsplan worden deze eisen in de regels overgenomen.

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 toelaatbare geluidsbelasting voor een geprojecteerde woning binnen wegzones wordt, in principe de Wet geluidhinder, gesteld dat hiervoor de grenswaarde van $L_{den} = 48$ dB in acht moet worden genomen (art. 76, lid 1 Wgh). De grenswaarde in buitenstedelijk gebied geldend voor nieuw te bouwen woningen, kan ten hoogste $L_{den} = 53$ dB (art. 83. Lid 1 (Wgh) bedragen.

De wijziging betreft een verplaatsing van een bestaande woning. Op grond van de Wet geluidhinder is het vereist dat de toelaatbare geluidsbelasting een grenswaarde heeft die gelijk is aan de eerder genoemde 53 dB.

De weg in het plangebied valt binnen de 60 km zone. Het betreft een gematigd drukke weg. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de wijziging van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht. Daarbij komt nog kijken dat het perceel binnen de Gebiedsaanduiding geluidzone-weg ligt.

Standaard Rekenmethode I (SRM I)

De Standaard Rekenmethode I van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidberekeningen uit te voeren. Voor het beoogde project is gebruik gemaakt van dit programma.

4.2.4 **Conclusie**

Berekening volgens de SRM I wijst uit dat de geluidsbelasting op de gevel boven de genormeerde waarde van 48 dB(A) uit komt. De geluidsbelasting op de gevel blijkt op een afstand van 27 meter van de gevel tot aan hart rijbaan 54,443 dB(A) te zijn. Voor akoestisch zacht gebied zoals grasland, akkerland en bos- en duingrond is de absorptie-fractie gelijk aan 1,0. De berekening is bijgevoegd in bijlage 2. In het bestemmingsplan is een hogere grenswaarde tot 53 dB(A) binnen bepaalde zone toegestaan. De Vlissingestraat is in dit geval een aangewezen 53 dB(A) zone.

In verband met de steeds stiller wordende voertuigen mag de berekende, geluidbelasting worden gecorrigeerd. Dit is de aftrek in het kader van artikel 110 Wet geluidhinder (Wgh). Deze aftrek is voor wegen waar de snelheid lager is dan 70 km/uur; 5 dB(A).

Het berekende geluidniveau L_{den} bedraagt na correctie: $54,443 - 5 = 49,443$ dB(A). De geluidsbelasting ligt hiermee ver onder de grenswaarde van 53 dB(A). De geluidsbelasting op de gevels van 49,443 dB ten gevolge van de 60 km/uur-weg wordt aanvaardbaar geacht omdat conform het Bouwbesluit het binnenklimaat van 33 dB met een "normale" gevel zonder verdere inspanning behaald kan worden.

Daarnaast geeft artikel 35.15 Geluidzone – weg uit het bestemmingsplan Buitengebied Veere aan dat woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones.

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:

- 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, PM_{10} , $PM_{2,5}$), 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 NO_2 en PM_{10} . De Commissie heeft Nederland voor PM_{10} derogatie verleend tot 11 juni 2011 en voor NO_2 tot 1 januari 2015. Dit betekent dat in Nederland uiterlijk vanaf die data aan de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} voldaan moet worden.

Voor de etmaalgemiddelde concentratie PM_{10} , de jaargemiddelde concentratie PM_{10} , de uurgemiddelde concentratie NO_2 en de jaargemiddelde concentratie NO_2 gelden per 1 augustus 2009 tijdelijke grenswaarden. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden met en zonder derogatie voor NO_2 en PM_{10} 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 µg/m³.

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 een nieuwe woning ter vervanging van de sloop van de bestaande woning en schuur valt binnen de NIBM categorieën. Er is dus geen verder noodzaak tot het uitvoeren van luchtkwaliteitsonderzoek.

4.3.3 Conclusie

De ontwikkeling van de nieuwe woningen aan de Vlissingsestraat 18 te Koudekerke 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 2013 voor stikstofdioxide (NO₂) ongeveer 17,3 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit ongeveer 18,8 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:

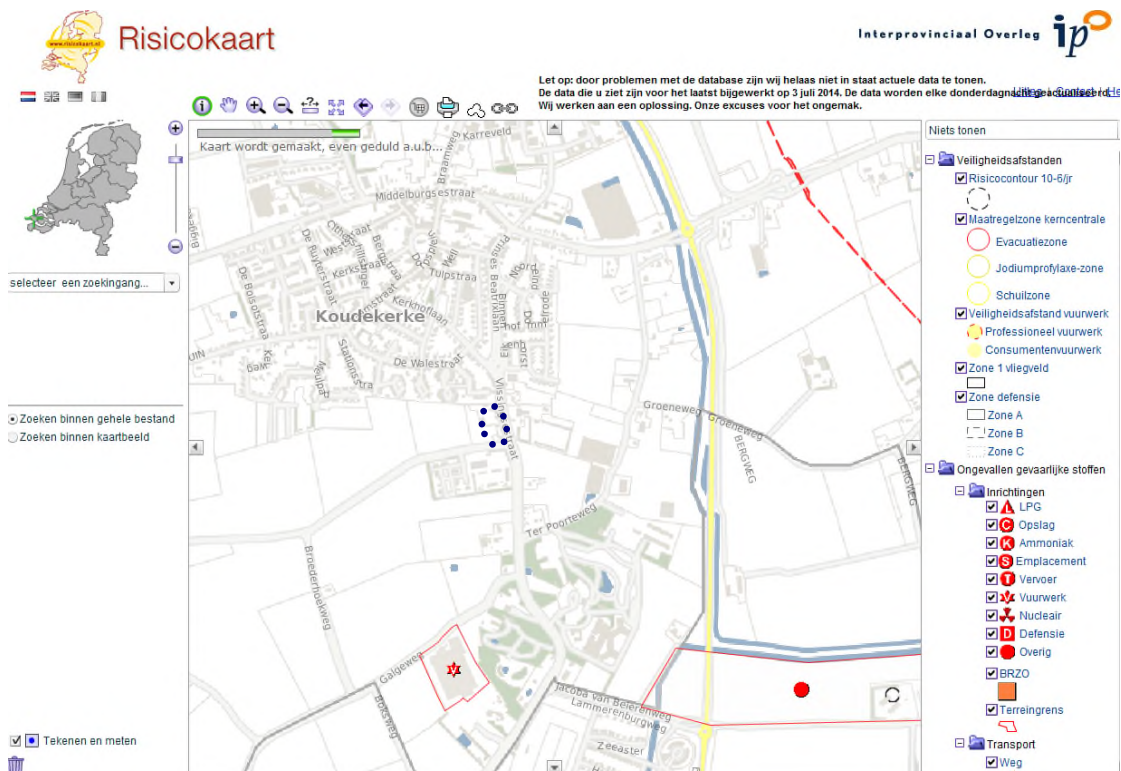
- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

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 1.100 meter afstand van het plangebied. Op circa 560 meter afstand is het tuincentrum aan de Galgeweg gelegen waar vuurwerk wordt verkocht. Voor deze bewaarplaats van maximaal 10.000 kg aan vuurwerk geldt een veiligheidsafstand van 8 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op relatief grote afstand van het plangebied (ca. 12 kilometer) staat in de gemeente Borsele de kerncentrale. Voor wat betreft de kerncentrale valt het plangebied binnen de schuilton. De kerncentrale valt onder de Kernenergiewet en verder niet onder de wetgeving m.b.t. externe veiligheid. Voor de rest zijn er buiten het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig met een invloedsgebied die over het plangebied liggen (bron: www.risicokaart.nl)

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 grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Vlissingestraat 16. 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 nieuwe woning.

Het agrarisch bedrijf aan de Vlissingestraat 16 kan op basis van de SBI-code 011, 012, 013 worden aangemerkt als akkerbouwbedrijf. De grootste afstand van dit bedrijf ten opzichte van een rustige woonwijk is 30 meter. Deze afstand wordt bepaald door geluid.

Voor het landelijk gebied kan worden uitgegaan van een gemengd gebied met diverse functies waardoor deze afstand één stap kan worden teruggebracht naar 10 meter.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Vlissingestraat 3 is een mini-camping en bed&breakfast 'Sint-Anthonijshoek' gelegen.

Het recreatiebedrijf aan de overzijde van de Vlissingestraat kan als SBI-code 5510 (hotels en pensions met keuken) en/of 553, 552 (kampeertreinen, vakantiecentra e.d.) worden aangemerkt.

Hierbij wordt uitgegaan van een doorsnee bedrijf terwijl er sprake is van een kleinschalige camping. Voor deze beschouwing wordt echter aangesloten bij de VNG-publicatie. De grootste afstand voor een hotel en pension bedraagt 10 meter en is relevant voor geluid en geur (milieucategorie 1). De grootste afstand voor een kampeerterrein/ vakantiecentra bedraagt 50 meter op basis van het geluid (milieucategorie 3.1). Rekening houdend met het landelijk gebied bedraagt de richtafstand tussen de te realiseren woning en het perceel van 'Sint-Anthonijshoek' 30 meter.

In de huidige situatie ligt de te slopen woning aan de Vlissingsestraat 18 op korte afstand (ca. 1 meter) tot het aangrenzende bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Vlissingsestraat 16.

In de situatie na de herverkaveling zal de afstand tussen het bouwvlak van de te realiseren nieuwe woning en het agrarisch bedrijf minimaal 10 meter bedragen, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie.

De afstand van het bouwvlak van de nieuwe woning aan de Vlissingsestraat 18 tot aan het perceel van 'Sint-Anthonijshoek' bedraagt minimaal 40 meter. De Vlissingsestraat ligt tussen beide locaties in en mede door de grotere afstand van de nieuwe woning tot de Vlissingsestraat zelf wordt de afstand tot het bedrijf groter dan in de huidige situatie.

4.5.4 Conclusie

Vanuit het aspect milieuplanologie zijn er geen bezwaren voor de herverkaveling en de realisatie van de nieuwe woning aan de Vlissingsestraat 18.

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 Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. is de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie gelegen aan de Vlissingsestraat 18 te Koudekerke in de gemeente Veere. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en nieuwbouw van een woning op de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving geeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). Voor het onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1.

Bevindingen

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond worden licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, lood en zink aangetoond;
- In de ondergrond worden geen verhoogde gehalten met de geanalyseerde parameters aangetoond;
- In het grondwater worden geen verhoogde concentraties met de geanalyseerde parameters aangetoond.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese onverdacht. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten formeel te worden verworpen.

4.6.3 Conclusie

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van de nieuwbouw.

Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat licht verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden van deze grond dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

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.

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.

Bestaande situatie waterhuishouding Koudekerke

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van de afwateringseenheid Walcheren Centraal behorende tot de Polder Walcheren. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd in westelijke richting en via een stelsel van hoofdwatgangen uitgemalen op het kanaal van Walcheren (via het gemaal Boreel). Ten behoeve van regulering van de waterafvoer zijn er diverse stuwen aanwezig.

Langs de Vlissingestraat is een tertiaire watergang aanwezig. Noordelijk van het plangebied grenzend aan de achterzijde van de woningen aan de Van Strijenstraat in Koudekerke ligt een secundaire watergang.

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. Door de sloop van de woning en de schuur en de nieuwbouw van de woning zal het verhard oppervlak in omvang ongeveer gelijk blijven.



Figuur 4.2: Uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen 2012 (bron: waterschap Scheldestromen)

Ten westen van het plangebied op ca. 360 meter afstand is een gebied aangemerkt als 'zoetwatervoorkomens'.

Het watersysteem rond het plangebied zal door het voornemen niet worden gewijzigd of worden aangetast. De sloop van de bestaande woning en schuur hebben geen gevolgen voor de waterhuishouding. De nieuwe woning wordt op grotere afstand van de Vlissingsestraat (en daarmee de tertiaire watergang gerealiseerd).

Riolering

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

Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Veere wordt aangesloten op de riolering. Bij nieuwbouw zal in principe al het hemelwater worden afgekoppeld. De afvoer van hemelwater zal daarbij wel dienen te voldoen aan de eisen van de watertoets.

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

Wateroverlast

Er zijn geen gevallen van wateroverlast in het plangebied bekend.

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.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.

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.

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

- Bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlopende 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 herverkaveling en de realisatie van de nieuwe woning.

4.8 Natuur

Bij de uitvoering van het voorgenomen wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten planten en dieren. Als de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing van de Flora- en faunawet kan worden verkregen. Ter plaatsen is een verkennend onderzoek gedaan. Er is ook een quickscan uitgevoerd. De bestaande beplanting en een uitdraai van de quickscan zijn als bijlage 3 opgenomen.

4.8.1 Flora en fauna

De beoogde ontwikkeling ligt aan de rand van het dorp Koudekerke. Enkele akkerranden zijn in de nabijheid van het plangebied gelegen. In het zomerhalfjaar trekken deze bloeiende akkerranden een gevarieerde insectenfauna aan zoals dagvlinders, wilde bijen, hommels enz. In het plangebied is voornamelijk op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen geïnterviewd. In de constructie van de schuur zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen geconstateerd. Bij de woning zijn geen waarnemingen van vleermuizen gedaan. De kans dat er vleermuizen binnen de proceduretermijn van de wijziging worden waargenomen is klein. Gezien de biotoop in de omgeving van het plangebied is het niet uit te sluiten dat in de toekomst alsnog mogelijke verblijfplaatsen in kieren en spleten van de gebouwen worden ontdekt. Er kan vanuit worden gegaan dat het de gewone dwergvleermuis betreft.

Avifauna

In het plangebied bestaat de avifauna uit de zogenaamde tuinvogels. De spreeuw, kauw, koolmees, pimpelmees en vink-achtigen komen algemeen voor. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot grote nadelige gevolgen ten aanzien van de bestaande avifauna.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied grenst niet aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Rond deze natuurgebieden geldt een zone van 100 meter waarbij nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld of er gevolgen zijn voor de natuur. Op een afstand van 1.135 meter ligt het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Ten aanzien van de EHS zijn geen nadelige gevolgen te verwachten.



Figuur 4.3: Uitsnede EHS kaart (bron: geoweb Zeeland)

Handelen met zorg

Binnen het plangebied zijn een aantal dier- en plantsoorten aanwezig die vallen onder de vrijstellingsregeling. Tevens kan het zijn dat er beschermde soorten aanwezig zijn die vallen onder de zogenaamde algemene soorten zoals, bruine kikker, mol, veldmuis, spitsmuizen, bunzing, bastaardkikker, egel, kleine watersalamander en gewone pad en konijn. Voor deze soorten is in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen geen aanvraag voor ontheffing nodig. De inventarisatie is op locatie gedaan en tevens op basis van het archief van Natuurloket. In de bijlage 3 zijn de gegevens terug te vinden.

4.8.2 Conclusie

Het plangebied heeft geen direct relatie met beschermde gebied (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten EHS gebieden of ecologische verbindingzones).

Voor de algemeen beschermde soorten, geldt een vrijstelling van de Flora- en Faunawet. Er is voor het verontrusten van deze soorten geen ontheffing nodig.

Indien bomen en struiken worden verwijderd dient dit buiten het broedseizoen van de volgels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de FF-wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest aan wordt getroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet zijn niet aangetroffen of te verwachten in het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een verzaken kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Als een nest wordt aangetroffen kan dit tot ernstige vertraging leiden. Geadviseerd wordt om bomen en struiken in de najaar- en winterperiode te verwijderen, om ongewenste verrassingen te voorkomen.

Door de werkzaamheden zal er geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de vleermuissoorten.

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.

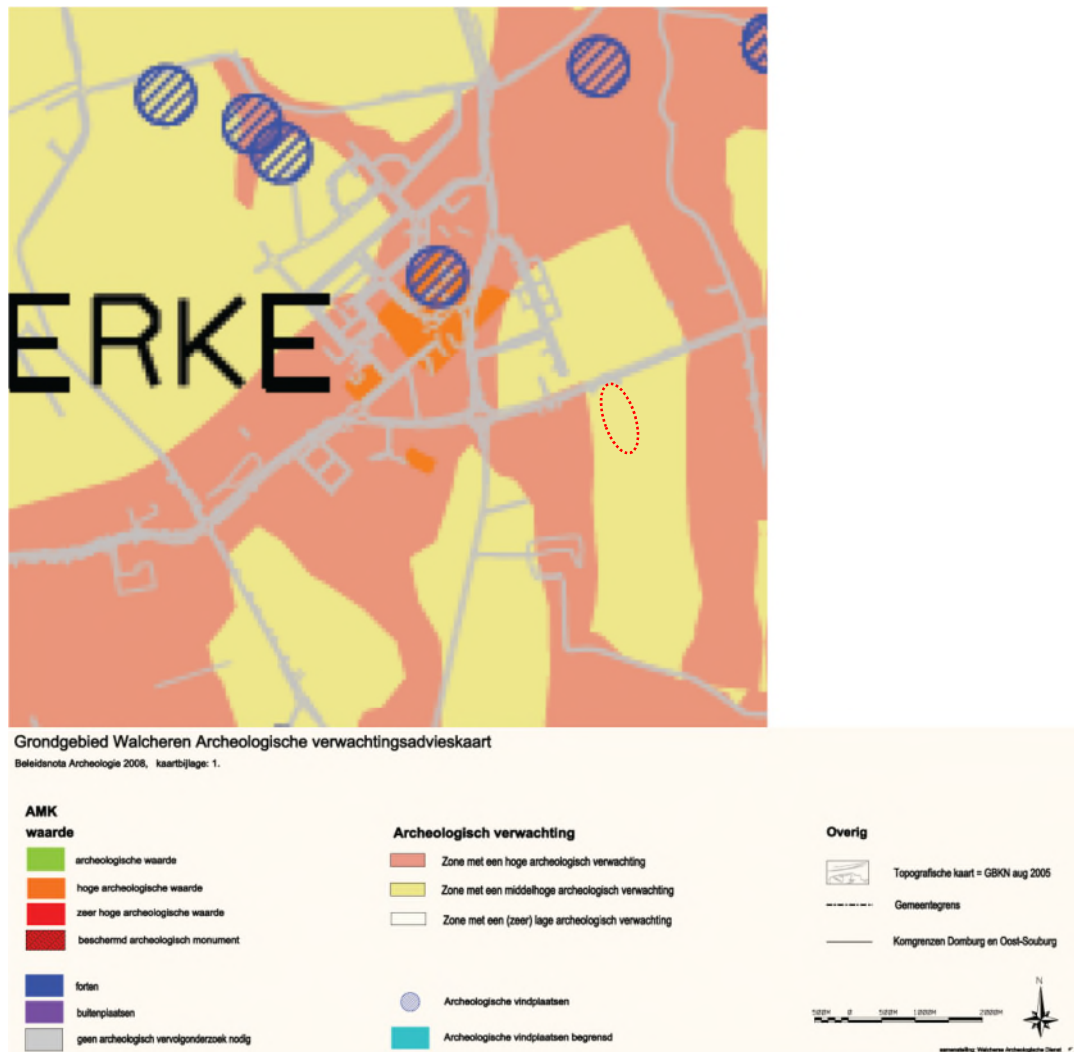
Op grond van de WAMZ geldt een vrijstellingsregeling, waarbij bodemingrepen met een oppervlak kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De vrijstellingsregeling van de Walcherse nota blijkt complex en in enkele gevallen strenger en in andere gevallen weer soepeler dan die van de 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 begrenzingen 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 4.4: 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 kreken, 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 woning blijft qua oppervlak ruim beneden dit maximum oppervlak.

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (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 Besluit ruimtelijke ordening (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 herontwikkeling van de woning aan de Vlissingsestraat 18. 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 herontwikkeling van het perceel Vlissingsestraat 18 te Koudekerke vastgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de herontwikkeling van het perceel Vlissingsestraat 18 te Koudekerke is een wijzigingsplan opgesteld. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 11 december 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen 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.

Binnen de zienswijzentermijn van 6 weken zijn er geen zienswijzen ontvangen op het wijzigingsplan.

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: SRM 1 geluidberekening
- Bijlage 3: Overzicht bestaande beplanting en quickscan Natuur