

Gemeente Veere

Ruimtelijke onderbouwing Schoolstraat 9 te Aagtekerke

Aagtekerke

Plan: Vervangen oude woonboerderij door nieuwe
woonboerderij, Schoolstraat 9 te Aagtekerke

Datum: 23 juni 2015
22 aug. 2015 (aanpassingen ecologie)

Initiatiefnemer:
J.S. de Visser
Thibautstraat 19
4363 BE Aagtekerke

Bouwkundige
Rottier Technisch Advies
Thibautstraat 17
4363 BE Aagtekerke

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

1. Inleiding

1.1. Aanleiding	3
1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo	4
1.3. Vigerende planologische regeling	4
1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing	5

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie	6
2.2. Omschrijving initiatief	6

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding	8
3.2. Beleid	8
3.2.1. Rijksbeleid	8
3.2.2. Provinciaal beleid	9
3.2.3. Gemeentelijk beleid	12

4. Sectorale toetsen

4.1. Water	18
4.2. Archeologie	20
4.3. Ecologie	21
4.4. Verkeer	23
4.5. Bodemkwaliteit	23
4.6. Geluid	24
4.7. Luchtkwaliteit	24
4.8. Relatie omliggende functies	25
4.9. Externe veiligheid	25
4.10. Kabels en leidingen	26
4.11. Economische uitvoerbaarheid	26
4.12. Maatschappelijke haalbaarheid	26

5. Samenvatting

27

Bijlagen

- Reactie waterschap Scheldestromen
- Reactie vereniging de Zeeuwse Molen

1. Inleiding

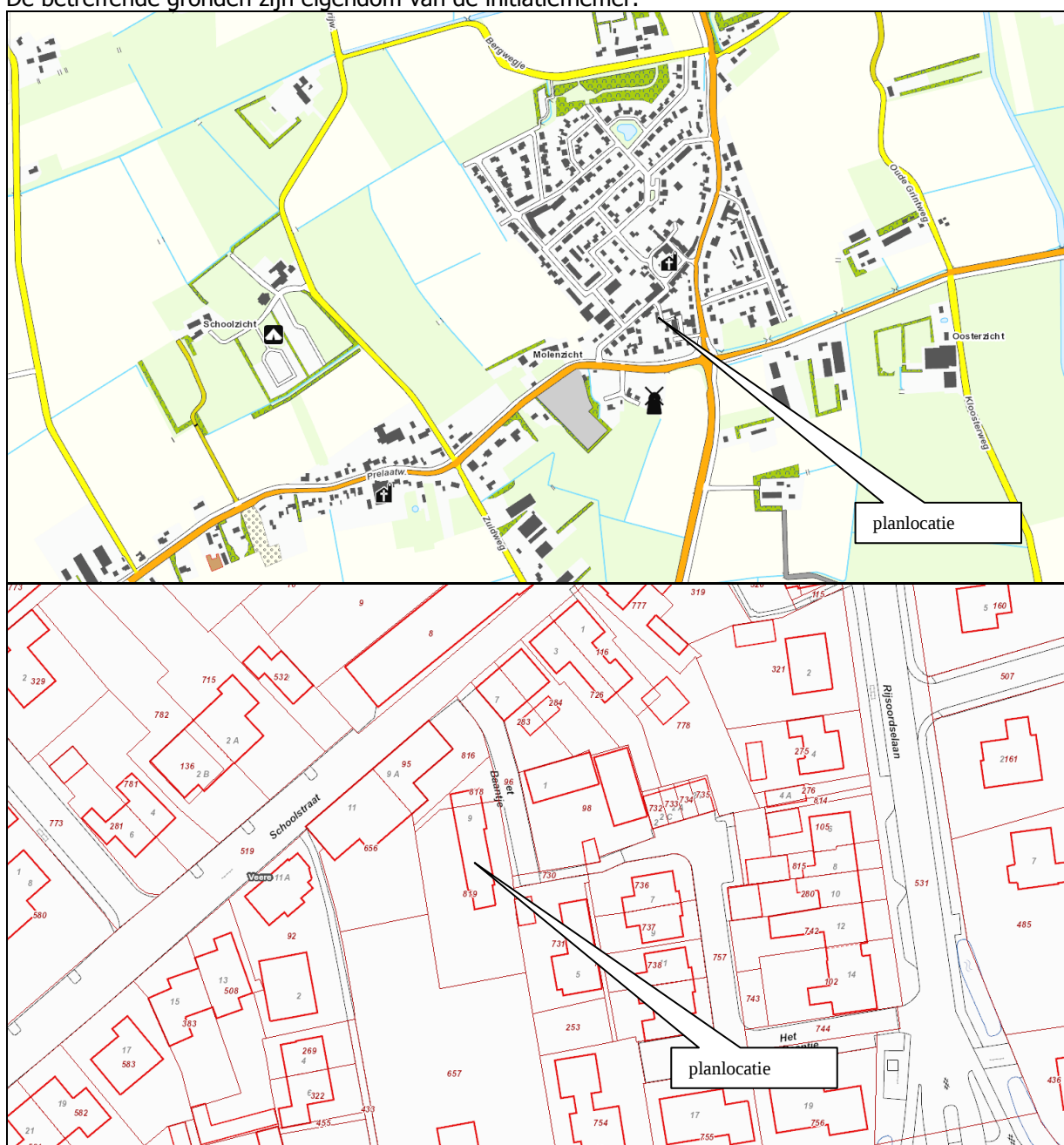
1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een oude vervallen woonboerderij te slopen en hiervoor in de plaats een vervangende nieuwbouw woonboerderij terug te plaatsen in de kern van Aagtekerke aan de Schoolstraat nummer 9. In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een woonbestemming echter overschrijdt de nieuwe woning de grenzen van dit bouwvlak aan de voor- en achterzijde, gezien vanaf Het Baantje, het toegangspad tot de woning.

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het vigerend bestemmingsplan kan er door de gemeente alleen medewerking verleend worden door middel van een nieuw bestemmingsplan hiervoor op te stellen of een omgevingsvergunning hiervoor te verlenen.

Bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning –afwijken bestemmingsplan- maakt in onderhavig geval een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aan te leveren stukken.

De betreffende gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer.



Figuur 01A en 01B: ligging beoogde locatie, bron: Geoweb Provincie Zeeland

1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Op grond van artikel 2.1. lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan, ingevolge artikel 2.12 de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavig geval betreft een geval zoals onder lid 3 genoemd.

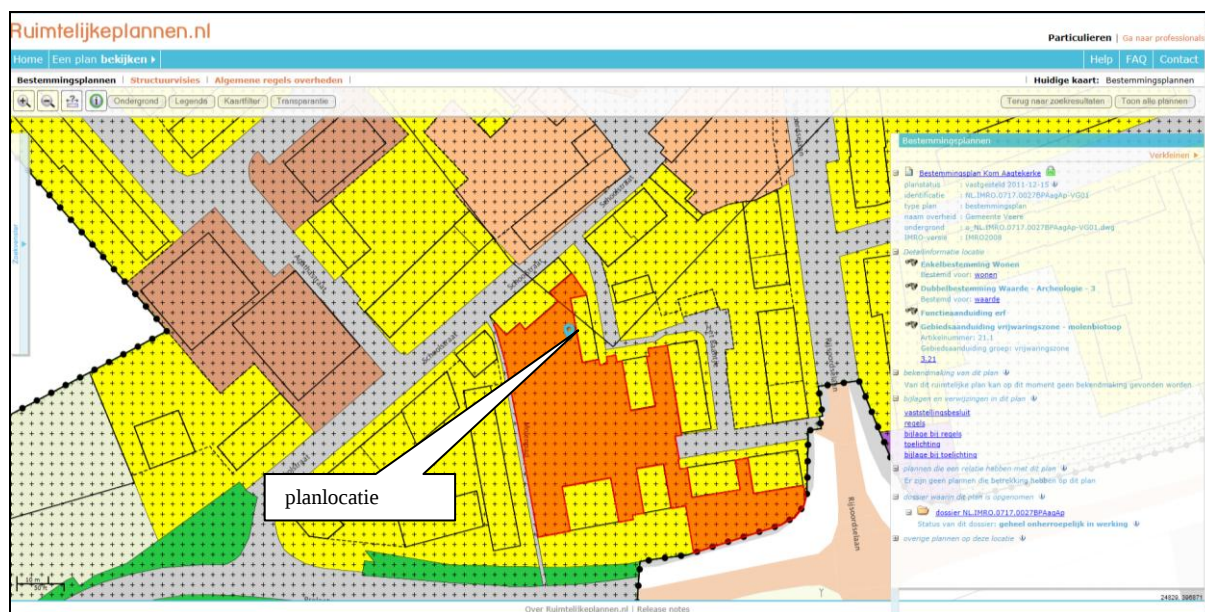
De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd en de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving. Daarnaast dient een planologische toets plaats te vinden, op basis waarvan een belangenafweging is gemaakt.

1.3. Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "Kom Aagtekerke" is het betreffende perceel aan de Schoolstraat voorzien van de bestemming "Wonen".

De nieuwe woning overschrijdt ter plaatse van de voor- en achtergevel de grens van het bouwvlak waardoor het hoofdgebouw gedeeltelijk op de bestemming Wonen met de functieaanduiding 'erf' gesitueerd is en gedeeltelijk voor de bestaande voorgevelrooilijn komt. (zie voor betreffende gronden 'erf' het oranje kleurige vlak in figuur 02).

Op grond van de regels is dit niet toegestaan.



Figuur 02: fragment bestemmingsplanverbeelding, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing

De opzet van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de beleidskaders. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven van de sectorale toetsen waaronder archeologie, luchtkwaliteit etc. Ten slotte volgt in hoofdstuk 5 de samenvatting.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De huidige situatie bestaat uit een oude woonboerderij. Gelet op de oude staat van het pand loont het niet deze op te knappen. Derhalve is door de initiatiefnemer er voor gekozen om gehele vervangende nieuwbouw toe te passen.



Foto 01/06:bestaande straat- en gevelbeeld

2.2. Omschrijving initiatief

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de oude woning met aangebouwde schuren te slopen. De nieuwe woonboerderij die hiervoor in de plaats komt is een traditioneel vormgegeven Zeeuws boerderij type. De buitengevels van het woonkamergedeelte is uitgevoerd in schoonmetselwerk en het overige gedeelte afgewerkt met houten potdekseldelen

Het bouwplan hiervoor is opgesteld door Rottier Technisch Advies uit Aagtekerke.



Figuur 03: gevelbeelden nieuwe woning, bron: Rottier Technisch Advies

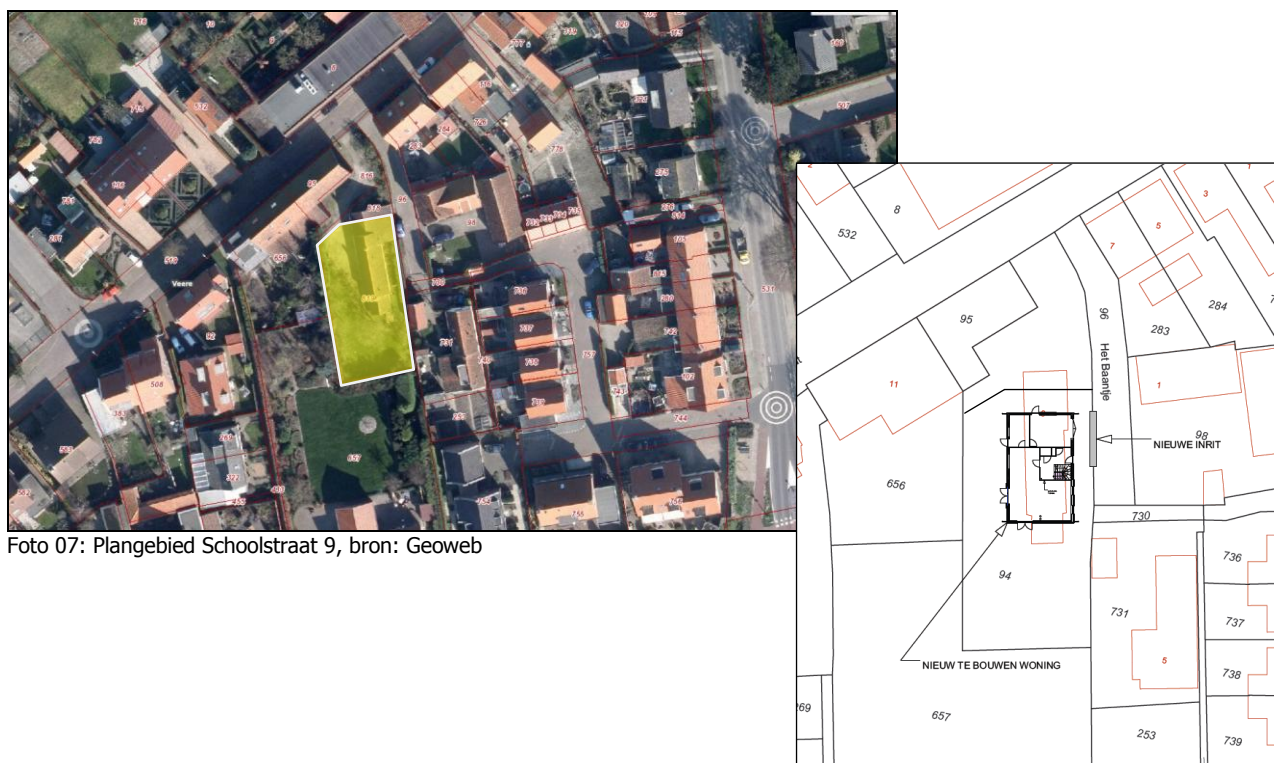


Foto 07: Plangebied Schoolstraat 9, bron: Geoweb

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal kort worden ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, met daaraan gekoppeld de toetsing en conclusies van het initiatief aan het beleid.

3.2. Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het realiseren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld

dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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

In het nieuwe omgevingsbeleid is een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten opgenomen. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Woningbouw en herstructurering

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

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

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

Duurzaamheidsladder

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Bro.

De ladder kent drie treden:

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Trede 2: is de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Trede 3: zoek een multimodaal ontsloten locatie voor de resterende regionale behoefte.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief en kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

Het resultaat van trede 1 is inzicht in de vraag naar ruimte in de regio zowel kwantitatief als kwalitatief en zowel uitgesplitst naar functie als in totaal.

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde: kan de vraag binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen?

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Zo ontstaat zicht op het bruikbare en beschikbare aanbod ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Uit trede 1 is de kwantitatieve en kwalitatieve vraag bekend. De confrontatie van vraag en aanbod resulteert in inzicht welk deel van de regionale vraag (kwantitatief en kwalitatief) opgevangen kan worden binnen het bestaand stedelijk gebied. Kan de vraag volledig opgevangen worden dan is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een multimodale ontsluiting.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor:

- (1) de ruimtevraag,
- (2) de beschikbare ruimte en
- (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld.

In de algemene regels van deze verordening is opgenomen dat in de toelichting bij een bestemmingsplan voor nieuwe bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, niet zijnde kleinschalige detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen alsmede de uitbreiding daarvan, wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte.

In deze verordening wordt onder andere ook nader ingegaan op de vertaling van het woningbouwbeleid m.b.t. kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied. Dit betreft het gebied gelegen buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Toetsing voornoemd beleid :

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

De planlocatie is niet gelegen in de nabijheid van (agrarische) bedrijven.

De planlocatie betreft, gelet op de duurzaamheidsladder, geen uitbreiding van het aantal woningbouwlocaties. Het houdt in onderhavig geval alleen een herpositionering in van het bouwvlak. Het aantal woningen blijft gelijk.

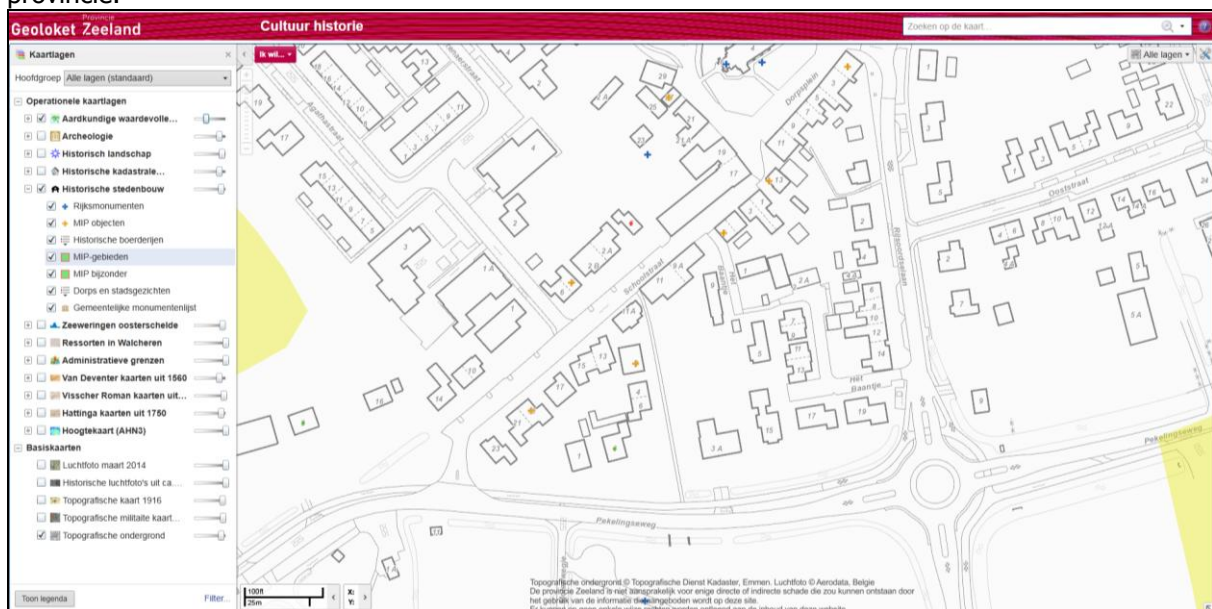
In de Verordening Ruimte zijn verder geen zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Aagtekerke.

Cultuurhistorie en Archeologie

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk 'op de kaart'. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden.

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



Figuur 04: Kaartuitsnede cultuurhistorie, bron: Geoweb

Rijksmonument:

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich de volgende rijksmonumenten:

- Dorpsplein 4 en 6: Hervormde kerk met toren
- Dorpsplein 21: woning
- Molenweg 3: korenmolen; zeskantige kleine bovenkruier zonder stelling; grondzeiler van het "Zeeuwse type", 1801.

Cultuurhistorisch monument:

Verder zijn er in de directe omgeving diverse cultuurhistorische monumenten. Het oude pand zelf is niet aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol pand.

Voor wat betreft het aspect Archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Toetsing cultuurhistorische kwaliteit:

Gelet op de nieuwe hoofdvormen van het pand ten opzichte van de bestaande situatie en de traditionele uitvoering, is de impact van dit planinitiatief op de historische omgeving nihil en vormt het een kwaliteitsverbetering voor de omgeving.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.2.3. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld. Het voor beoogd initiatief meest van belang zijnde gemeentelijk beleidstukken betreffen de structuurvisie en het bestemmingsplan.

Structuurvisie Aagtekerke

Het gemeentelijk beleid voor de kern Aagtekerke is vastgelegd in de structuurvisie Aagtekerke, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 januari 2002. Hieronder de belangrijkste punten van het beleid.

De landelijke kernen in de gemeente Veere, waaronder Aagtekerke, hebben voornamelijk een woonfunctie. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor deze kernen heeft een conserverend karakter en is gericht op:

1. het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen en;
2. het in stand houden en zo nodig verbeteren van de kwaliteit van het woonklimaat.

Op grond van deze uitgangspunten, wordt in de vorm van streefbeelden een ruimtelijke totaalvisie op de kern Aagtekerke gegeven. De streefbeelden hebben betrekking op te onderscheiden deelgebieden en enkele specifieke ruimtelijke functies zoals bedrijvigheid, verkeer en groenstructuur. Binnen de kern Aagtekerke is, op grond van de ruimtelijke en functionele structuur, een onderscheid te maken in de volgende gebieden:

- het dorpshart (Dorpsplein met monumentale- en karakteristieke bebouwing);
- het oude lint met karakteristieke bebouwing (bestaande uit de Prelaatweg-Schoolstraat-Burgemeester Bosselaarstraat);
- het overige (woon)gebied van de bebouwde kom.

De voor planlocatie van belang zijnde streefbeeld betreft de volgende:

Streefbeeld oude lint met karakteristieke bebouwing

- De oudere bebouwing langs de bebouwingslinten wordt gekenmerkt door de traditionele bouwstijl, de ambachtelijke materialen, de kleinschaligheid en de veelal lage dakvoet. Het beleid van de oude linten is in hoofdzaak gericht op het in stand houden van de verschijningsvorm van de karakteristieke bebouwing en het onregelmatige verkavelingspatroon.
- Voor bepaalde delen van de Burgemeester Geuzestraat, de Rijsoordselaan en de Burgemeester Bosselaarstraat dient daarentegen gestreefd te worden naar een verbetering van de visuele kwaliteit. De verspringingen in de dakvoethoogtes en rooilijnen, de diversiteit in de kapvormen en materiaalgebruik veroorzaken een beeld dat aandacht behoeft. In dit kader wordt het wenselijk geacht dat er ten behoeve van de instandhouding en - daar waar nodig- een verbetering van deze karakteristiek, een beeldkwaliteitsplan of een richtlijn voor de beeldkwaliteit wordt opgesteld, die bij de beoordeling van bouwaanvragen kan worden gehanteerd.
- Om de bebouwingsstructuur in deze gebieden te waarborgen zijn aanduidingen opgenomen ten aanzien van de bebouwingstypologie (vrijstaand, twee aaneen, aaneengebouwd).

De gekozen karakteristieke verschijningsvorm van de nieuwe woonboerderij is overeenkomstig het gewenste streefbeeld voor de betreffende planomgeving.

Bestemmingsplan:

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kom Aagtekerke". De gronden waarop de beoogd woning is gesitueerd heeft de bestemming "Wonen". Voor de verbeelding wordt verwezen naar figuur 02 onder paragraaf 1.3.

Artikel 13 van de regels van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming "Wonen":

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;*
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;*
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop': tevens voor het behoud van de Aagtekerkse molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element;*
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.*

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

13.2.1 Algemeen

- a. binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;*
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend garages en bergplaatsen worden gebouwd;*
- d. ter plaatse van gronden buiten het bouwvlak en zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd;*
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;*
- f. gronden met de aanduiding 'erf' mogen voor ten hoogste 50% worden bebouwd, met een maximum van 60 m² per bouwperceel;*
- g. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder f minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m² toegestaan;*
- h. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°;*
- i. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:*
 - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;*
 - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.*

13.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen met ten minste drie aaneen gebouwd;*
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;*
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen aan ten hoogste één zijde gebouwd:*
 - 1. tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen óf;*
 - 2. al dan niet door middel van aan- of uitbouwen tegen de hoofdgebouwen of aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;*
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;*
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;*
- g. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op de gronden met de volgende aanduidingen ten minste:*

1. 'twee-aaneen' en 'geschakeld': aan één zijde 3 m;
2. 'vrijstaand': 3 m;
- h. in afwijking van het bepaalde in 13.2.2 onder b t/m f mogen op de gronden zonder bouwaanduiding binnen het bouwvlak met inachtneming van het bepaalde onder 13.2.2b t/m f de volgende typologieën worden gebouwd:
 1. aaneengebouwd;
 2. twee-aaneen;
 3. vrijstaand;
- i. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- j. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen.

Uit deze omschrijving blijkt dat er wel een woning binnen de bestemming "Wonen" is toegestaan echter dient het hoofdgebouw gesitueerd te worden binnen het bouwvlak (zie 13.2.2.a). Hieraan voldoet het planinitiatief niet.

MOLENBIOTOOP

Hieronder zijn de regels opgenomen die van toepassing zijn voor de molenbiotoop zoals opgenomen is in het geldende bestemmingsplan.

21.1.1 Bouwregels

- a. Binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de Aagtekerkse molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/50 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
 1. het betreft een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte;
 2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijven binnen de hoogte en breedte van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

21.1.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.
- b. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molendeskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en/ of toekomstige functioneren van de Aagtekerkse molen als werktuig door windbelemmering en/ of de waarde van de molen als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element onevenredig in gevaar brengen of kunnen brengen.

Toetsing Molenbiotoop

Op een afstand van 150 meter is een korenmolen gesitueerd.



Foto 08 gezien vanaf de Koekoeksweg



Foto 09

In het bestemmingsplan "Aagtekerke" is in bijlage 4 uitvoerig ingegaan op de molenbiotoop.

In onderstaande beschrijving is hiervan gebruik gemaakt:

In de omgeving van een molen worden beperkingen gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd. Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan de molenbeschermingszone een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging (www.molens.nl) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt als volgt:

$$H(x) = X/n + (c \cdot z).$$

Waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters);

- X = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximale toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied;
- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2;
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(Hx - c \cdot z)$. Hierbij dient de eerste 100 meter wel vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte.

De molen is een zogeheten achtkante beltmolen. De molen ligt buiten de bebouwde kom met weinig bebouwing in de directe omgeving. De landschappelijke waarde is groot, maar wordt verminderd door beplantingen. Uit de meeste richtingen is de windvang uitstekend.

Het omringende gebied aan de zijde van de bebouwde kom van Aagtekerke wordt gekenmerkt door een half open bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als half open gebied ($n = 75$). De molen heeft een vlucht van 20,12 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 11 meter. Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel B4.1 aangegeven richtafstanden en -hoogten.

$Hx = X/n + c \cdot z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij $x = 100$	100	3.5
Bij $x = 200$	200	4.9
Bij $x = 300$	300	6.2
Bij $x = 400$	400	7.5

Tabel B4.1: richtafstanden en -hoogten

Belangenafweging

Ook de gemeente Veere erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is. Binnen deze context wordt de molenbeschermingszone / molenbiotoop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en / of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotoop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten:

Het gebruik van de molen

Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait. De molen is bedrijfsmatig in gebruik als onderdeel van de "Uitspanning De Jonge Johannes". Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molen is in dit geval niet op zijn plaats, zeker gezien het feit dat er binnen een straal van 400 meter weinig bebouwing voorkomt. Concreet betekent dit dat de gemeente tot op een afstand van 400 meter van de molen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van bestaande bebouwing en beplanting.

Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing

Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De maximum toelaatbare bouwhoogten uit de te vervangen bestemmingsplannen (zie hoofdstuk 1 van deze plantoelichting) worden overgenomen (gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan). In geval van nieuwe situaties geldt binnen een afstand van 100 meter uit de molen een bebouwingshoogte tot maximaal circa 4,51 meter. Op grotere afstand wordt de formule als uitgangspunt voor de berekening genomen.



Foto 10

Toetsing aan het beleid

In onderhavig geval betekent dit dat op basis van de tabel de maximaal toegestane bouwhoogte 4,2 meter mag zijn.

De goothoogte van de woonboerderij is 3,5 meter. Dit is de hoogte die bestemmingsplanmatig ook is vastgesteld voor de planlocatie. De nokhoogte bedraagt 8,4 meter. Maximaal hiervoor is bestemmingsplanmatig vastgelegd een hoogte van 8,5 meter.

De goothoogte van de bestaande woning bedraagt circa 3 meter en de nokhoogte circa 6 meter. Dit houdt in dat de nieuwe woning hoger is dan de bestaande te vervangen woning.

Motivatie bouwen binnen de molenbiotoop

De motivatie voor het kunnen bouwen binnen de molenbiotoop met een grotere hoogte dan in de bestaande situatie aanwezig is, luidt als volgt:

- de noklijn staat nagenoeg haaks op de molen gepositioneerd, zoals ook in de bestaande situatie het geval is. Dit houdt in dat de woning op zijn gunstigst staat gesitueerd ten opzichte van de molen;
- in de foto 09 en 10 is een reeds bestaande belemmering aangegeven waarachter de beoogde planlocatie is gelegen (zie het oranje driehoekige vlak in foto 09). Overigens heeft die bebouwing een lagere hoogte dan het onderhavig plan. Zoals op foto 10 duidelijk zichtbaar is staan er tussen de planlocatie en de kerk hoge bomen. Ook deze bestaande begroeiing werkt belemmerend voor de windvang van de molen. De hoogte van deze bomen bedraagt ruim 10 meter;
- de heersende windrichting komt juist vanuit de polder en niet vanuit de kant van het dorp;

Dit houdt in dat de nieuwbouw geen extra belemmering oplevert voor de windvang van de molen.

Reactie vereniging De Zeeuwse Molen:

Op 12 juni is er een positieve reactie van de vereniging De Zeeuwse Molen ontvangen. Zie bijlage 2.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie gaat akkoord met het plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief wel past binnen het gemeentelijk beleid maar niet binnen de van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan.

4. Sectorale toetsen

4.1. Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:

Het verhard oppervlak wordt niet uitgebreid, derhalve is er geen compensatie aan waterberging vereist.

Waterkeringen:

Er bevinden zich geen waterkeringen in de nabije omgeving van de planlocatie.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt beperkt tot geen infiltratiemogelijkheden. Er is een zeer geringe belvorming van zoetwatervoorraden in de bodem aanwezig.

Overigens zijn er in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

De hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) worden gescheiden aangelegd en afgevoerd ten opzichte van de vuilwaterleiding.

Riolering

De vuilwaterafvoer wordt gescheiden aangelegd en aangesloten op de gemeentelijke riolering. Indien mogelijk wordt er gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering.

Waterberging

Vanwege het feit dat er geen extra oppervlakte verhard wordt dan nu aanwezig is, dient er geen compensatie te worden gerealiseerd in de vorm van extra waterberging.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken wordt in de verder planvorming meegenomen als uitgangspunt.

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

Wateradvies:

Op 8 juni is het voorlopig positief advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. Zie bijlage 1.

Conclusie:

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

<u>THEMA</u>	<u>WATERDOELSTELLING</u>	<u>UITWERKING</u>
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het verhard oppervlak wordt niet uitgebreid, derhalve is er geen compensatie aan waterberging vereist. De afvoeren (schoon- en vuilwater) worden gescheiden aangelegd.</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>De vuilwaterafvoeren worden aangesloten op de gemeentelijke riolering, indien mogelijk wordt de bestaande aansluiting gebruikt. De schoonwaterleiding wordt apart aangesloten op de gemeentelijke riolering.</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>nvt</i>

Tabel watertoets

4.2. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

In het geldend bestemmingsplan is het archeologiebeleid verwerkt.

Voor betreffende planlocatie gelden twee bestemmingen "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Archeologie-3". De scheiding loopt schuin door het beoogde perceel en derhalve ook schuin door de woning. Zie de schuine lijn in figuur 02 die door het bestaande bouwvlak loopt.

Hieronder zijn de bouwregels van de betreffende artikelen respectievelijk 17 en 18 van het geldend bestemmingsplan opgenomen:

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. *op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;*
- b. *ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:*
 1. *het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;*
 2. *niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;*
 3. *de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;*
- c. *het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:*
 1. *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
 2. *een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;*
 3. *een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;*
 4. *een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.*

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. *op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;*
- b. *ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:*
 1. *het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;*
 2. *niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;*
 3. *de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;*

- c. *het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:*
1. *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
 2. *een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;*
 3. *een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;*
 4. *een bouwwerk dat zonder heiverkzaamheden kan worden geplaatst.*

Betreffende regels 17 en 18 houdt voor het initiatief in dat bij een bodemverstoring over een oppervlakte van resp. minder dan 60 m² en minder dan 500 m² er geen nader archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Voor realisatie van het initiatief zal bodemverstoring plaats vinden. Deze verstoringen zullen echter minimaal zijn gelet op de gewenste uitvoering van de funderingsconstructie. Deze zal bestaan uit een zogenaamde vloer met vorstrand. Hierbij zal er niet dieper gegraven worden dan 40 cm onder het huidige maaiveld. Tevens zal de oppervlakte van het gestelde in artikel 17 en 18 niet overschreden worden.

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

Conclusie:

Een nader archeologisch onderzoek is op basis van voornoemde gegevens niet vereist.

4.3. Ecologie

Flora- en Faunawet

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

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

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

De Natuurbeschermingswet

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

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

Beschrijving projectlocatie en toetsing

De beoogde locatie is gelegen in stedelijk gebied. De planlocatie bestond tijdens het bezoek op 14 mei 2015 nog uit bebouwing met omliggende verharding. Ter plaatse van de erfgronden was er groenaanplant aanwezig, te weten enkele grote coniferen, verspreid staande kleinere struiken en twee á drie fruitbomen.

Broedvogels

In de coniferen en bomen in het plangebied zullen zeker enkele algemene vogels (zoals huismus of merel) tot broeden komen. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Bij verwijdering van deze structuren, dient hiermee in de werkzaamheden (alle kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen) rekening te worden gehouden (broedseizoen globaal tussen 15 maart en 15 juli. Bron: www.vogelbescherming.nl).

Streng beschermde vogels zoals roofvogels, uilen of spechten worden door het ontbreken van geschikte permanente broedstructuren niet verwacht.

Zoogdieren

Er zijn op 14 mei 2015 geen strikt beschermde zoogdieren of sporen hiervan aangetroffen. Toch is het mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), bunzing (*Mustela putorius*), mol (*Talpa europea*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), veldmuis (*Microtus arvalis*) en spitsmuizen.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet ongevoel. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii* en *Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in mergelgroeven, kelders, oude forten, bunkers en bruggen. Allemaal locaties met een hoge luchtvochtigheid, constante lage temperatuur en ontbreken van tocht. De ruimtes in de muren en onder het dak van de betreffende bebouwing aan de Schoolstraat voldoen niet aan deze condities en zijn dus ongeschikt als winterverblijf. Van overwinterende dieren in woonhuizen zijn vanuit de literatuur weinig meldingen bekend. Ook kolonieplaatsen of kraamlocaties van gebouwbewonende vleermuissoorten worden door de afwezigheid van spouwmuur niet verwacht.

Boom-bewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand. Overigens blijven de bomen gehandhaafd en zal het beoogd initiatief geen nadelige gevolgen opleveren voor betreffende soort.

Het plangebied zelf is niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van een beschermde soort, onder andere omdat er geen vaste verblijfslocaties, zoals winterkolonies of kraamkamers, aanwezig zijn op de locatie. Hiervan zijn geen sporen aangetroffen.

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de directe nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het na sloop vrijkomende kavel biedt geen mogelijkheden/gelegenheden tot het voorkomen van bijzondere plant- en diersoorten. Om het bouwplan te kunnen realiseren is er geen noodzaak de bestaande groenaanplant te verwijderen.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten in de nabije omgeving wordt door uitvoering van beoogd bouwplan niet in gevaar gebracht, om reden dat tijdens de bouwwerkzaamheden de aanwezige diersoorten in de directe omgeving van het bouwterrein, indien nodig, voldoende gelegenheid hebben om zich te verplaatsen naar de in de nabije omgeving bestaande vegetatie.

Zorgvuldig handelen

Het slopen van het oude pand en het bouwen van het nieuwe pand kan worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de geringe ingreep geen nadelige consequentie geeft voor de bestaande flora en fauna.

4.4. Verkeer

Bestaand:

De Schoolstraat bestaat uit een straat die voornamelijk alleen gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer. Voor deze straat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Nieuwe situatie

Door realisatie van de vervangende woning zullen de verkeersbewegingen gelet op de verkeersbewegingen in de omgeving niet toenemen. De toegang tot de woning zal uitbanen op Het Baantje.

Parkeren

Het parkeren van de auto's zal geheel geschieden op eigen terrein waar voldoende ruimte voor ingericht wordt.

Conclusie

Het uitvoeren van beoogd initiatief geeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.5. Bodemkwaliteit

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

Gemeente Veere heeft bodembeleid vastgesteld en laat hergebruik van licht verontreinigde grond onder bepaalde omstandigheden toe. Ook bij nieuwbouw/ verbouw kan ontheffing worden verleend van verplicht bodemonderzoek.

Betreffende planlocatie bestaat uit een oude woonboerderij.

De initiatiefnemer wenst het pand te slopen en een nieuwe woonboerderij daarvoor in de plaats te bouwen.

Er is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van uitgevoerd historisch onderzoek zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem in de omgeving in een "vooorlogse zone" is gelegen, deze zone bevat door historisch gebruik licht tot matige verontreiniging. Dit geeft echter geen beperking in het gebruik ter plaatse. Deze informatie is te zien op www.zeeuwsbodemvenster.nl.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen risico's te verwachten zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de planlocatie.

4.6. Geluid

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De Schoolstraat valt binnen deze 30 km zone.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderbouwd worden of de aanwezige geluidsbelasting van het autoverkeer op de nieuwe gevel onder de genormeerde waarden blijft.

In de onderhavige situatie is sprake van het geheel vernieuwen van een woonboerderij. De functie wonen wijzigt niet, alleen worden de voor- en achtergevelrooilijnen overschreden om reden dat de nieuwe woning dieper is dan de bestaande woning en derhalve ook ten opzichte van het bestaande bouwvlak.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat, gelet op het feit dat de planlocatie gelegen is in een gebied waar een 30 km-zone van toepassing is, het aanwezige wegverkeerslawaai geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

4.7. Luchtkwaliteit

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het realiseren van een vervangende woning gelegen in een dorpskern. Door uitvoering te geven aan het plan zullen de verkeersbewegingen niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

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

4.8. Relatie omliggende functies

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009.

Aan de Pekelingseweg 2 bevindt zich, op een afstand van ca. 220 meter vanaf de planlocatie, een opslaggebouw met bestrijdingsmiddelen en benzineservicestation (zonder LPG) van de CZAV (bron: www.risicokaart.nl).

Op grond van de VNG-handreiking gelden de volgende richtafstanden:

- Groothandel in kunstmeststoffen: 30 meter
- Opslag gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) < 10 ton: 10 meter
- Benzineservicestations zonder LPG: 30 meter

De minimaal aan te houden richtafstand bedraagt derhalve 30 meter. De planlocatie ligt op ruim voldoende afstand hiervandaan.

Er zijn verder in de directe omgeving van de planlocatie geen functies aanwezig waarvoor een richtafstand geldt die het plangebied bestrijkt.

Conclusie:

Er zijn geen nadelige invloeden te verwachten die, belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

4.9. Externe veiligheid

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

Een woning is gelet op het Bevi een kwetsbaar object. Deze worden in het Bevi in artikel 1 als volgt gedefinieerd:

"woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten"

Laatst genoemde zijn:

"verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden".

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

Het eerder genoemde opslaggebouw met bestrijdingsmiddelen en benzineservicestation (zonder LPG) van de CZAV (bron: www.risicokaart.nl) is gelegen op een afstand van ca. 220 meter vanaf de planlocatie.

Voor iedere risicovolle installatie geldt een risicocontour, plaatsgebonden risico, die aangeeft hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een betreffende risicobron. Binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het opslaggebouw heeft een 10-6 contour van 20 meter volgens het rapport op www.risicokaart.nl.

Het plangebied is op meer dan 20 meter hiervan gelegen.

Er zijn in de omgeving van het plangebied verder geen risicobronnen aanwezig.

Voor de leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie kwetsbaar object.

Gelet op het voormalige gebruik, waar reeds wonen was toegestaan en het aantal woningen niet uitgebreid wordt zal het aantal personen (één gezin) binnen het beoogd gebied niet toenemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane vervangende nieuwbouw van de woonboerderij.

4.10. Kabels en leidingen

Ondergrondse leidingen

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

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

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane vervangende nieuwbouw van de woonboerderij.

4.11. Economische aspecten

Er is sprake van een aangewezen bouwplan, een exploitatieplan is derhalve nodig tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval wordt een overeenkomst voorbereid.

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Initiatiefnemer heeft zich voorts georiënteerd op mogelijke planschade. Zowel initiatiefnemer als de gemeente Veere zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

4.12. Maatschappelijk haalbaarheid

De omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

5. Samenvatting

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt een en ander als volgt samengevat:

Ruimtelijke aspecten: Beoogde locatie is gelegen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Beoogde vervangende nieuwbouw van de woonboerderij, past binnen het beleid van de provincie en gemeente en geeft gelet op de huidige uitstraling, geen negatieve invloed op het bestaande straatbeeld.

Wegverkeerslawaaï: Beoogde locatie is gelegen aan een straat waarvoor een 30 km-zone geldt. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van een dergelijke geringe wijziging zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie: Het beoogd plan voor vervangende nieuwbouw van de woonboerderij is qua funderingswijze zodanig uitgevoerd dat er niet dieper gegraven hoeft te worden dan 40 cm onder het huidige maaiveld, gelet hierop is er geen uitvoerig archeologisch onderzoek vereist. Wel is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

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

Bodemkwaliteit: Voor beoogde locatie zijn de historische bodemgegevens bekend. Gelet op de resultaten zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie te verwachten.

Milieuzonerings: In de nabije omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die realisatie van de vervangende nieuwe woonboerderij onmogelijk maken.

Watertoets: Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Zeeuwse Eilanden. Het waterschap heeft geen opmerkingen.

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorgestane planinitiatief. Ook zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig in de nabijheid van de beoogde bouwlocaties. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

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

Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.

Bijlage 1

Reactie waterschap Scheldestromen



15I.01956



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG

uw bericht	: 25 mei 2015	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van dhr. R. Butijn (bureau Butijn Bouw Advies)	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2015019194 (bij reactie graag dit nummer vermelden)	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzenddatum	: 11 juni 2015
		projectnummer	:
onderwerp	: wateradvies ruimtelijke onderbouwing 'Schoolstraat 9 Aagtekerke'		

Middelburg, 8 juni 2015

Geachte heer, mevrouw,

De ruimtelijke onderbouwing 'Schoolstraat 9, Aagtekerke' (versie mei 2015) die aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

J.F.C. de Brouwer
hoofd Water

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

Bijlage 2

Reactie Molenstichting

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Gerard Ottevanger [<mailto:gerardottevanger@gmail.com>]

Verzonden: vrijdag 12 juni 2015 16:11

Aan: rta

Onderwerp: Schoolstraat 9 te Aagtekerke

Hallo Kees,

Zoals toegezegd hebben wij uw bouwplan bezien in relatie tot de biotoop van de korenmolen van Aagtekerke.

Strikt genomen is de beoogde nieuwbouw ruimschoots te hoog wanneer wij de daartoe geldende regels toepassen. Anderzijds kijken wij ook naar de aanwezige bebouwing en de daardoor al aanwezige belemmeringen. In het geval van uw bouwplan hebben wij geconcludeerd dat de beoogde nieuwbouw, vanuit de molen bezien, als het ware in de windschaduw komt te staan van bebouwing welke aanwezig is tussen de molen en uw voorgenomen bouwplan. De gevolgen van het realiseren van het door u beoogde bouwplan zal o.i. dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de molenbiotoop.

Om die reden zien wij GEEN BEZWAAR het bouwplan Schoolstraat 9 te realiseren. Daarbij gaan wij er van uit dat erop toegezien wordt dat er geen beplanting op het perceel zal worden gerealiseerd dat in volwassen toestand hoger zal zijn dan de nok van de te bouwen woning. Daarmee wordt voorkomen dat de windvang van de molen in een later stadium alsnog nadelig wordt beïnvloed.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de vereniging De Zeeuwse Molen, Gerard Ottevanger
