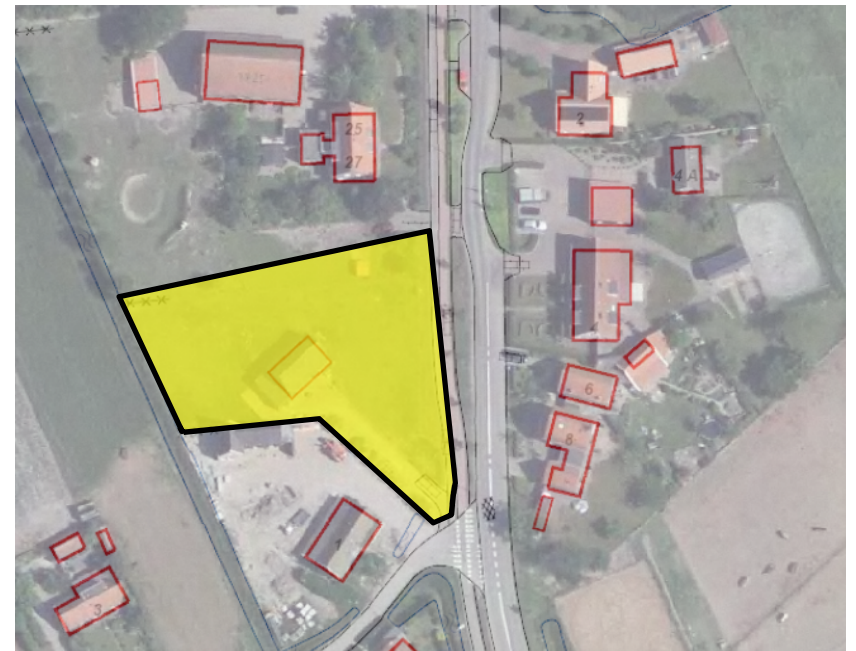


WIJZIGINGSPLAN KOUDEKERKSEWEG

WIJZIGINGSPLAN KOUDEKERKSEWEG 27A

BIGGEKERKE



UITGEVOERD DOOR CONTEK-SEROOSKERKE

IN OPDRACHT VAN DHR. M.S. KOETS

© 17 MEI 2017 CONTEK-SEROOSKERKE



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerende planologische regelgeving.....	4
Voorwaarden	4
19.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 6	4
1.3 Ligging van het project	5
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte).....	6
Conclusie.....	6
2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
Conclusie	7
2.3 Provinciaal beleid Omgevingsplan 2012-2018 herziene versie 2016	8
Conclusie.....	9
2.4 Gemeentelijk beleid (Structuurvisie, Huisvestingsverordening en landschapsvisie).....	10
Structuurvisie 2025 Veere	10
Conclusie.....	10
Huisvestingsverordening Tweede Woningen Veere 2013	10
Landschapsvisie.....	11
Hoofdstuk 3 Milieu- en andere locatieaspecten	12
3.1 Waterhuishouding/Watertoets.....	12
Waterhuishouding	12
Het huidige watersysteem	13
Verhardingen binnen het plan.....	13
Waterschapswegen	13
Waterbeheer (incl. grondwater)	13

Veiligheid waterkering	14
Conclusie.....	14
3.2 Geluid	15
Conclusie.....	16
3.3 Luchtkwaliteit	19
Algemeen	19
Bevindingen	19
Besluit gevoelige bestemmingen	19
Conclusie.....	20
.....	20
3.4 Bodem	21
Conclusie.....	21
3.5 Externe Veiligheid	22
Conclusie.....	22
3.6 Wet natuurbescherming.....	23
Avifauna	23
Conclusie.....	24
3.7 Verkeer en Parkeren	25
Verkeer	25
Parkeren	25
Conclusie.....	25
3.8 Bedrijven en zonering	26
.....	26
Agrarische geur	26
Geur, stof en geluid.....	26
Conclusie.....	27
3.9 Archeologie.....	28

Conclusie.....	29
.....	29
3.10 Kabels en leidingen.....	30
Hoofdstuk 4 Juridische beschrijving	31
4.1 Algemeen	31
4.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden	31
19.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 6	31
4.3 Verbeelding.....	32
4.4 Planregels.....	33
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	34
Bijlagen.....	35

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Koudekerkseweg 8 te Biggekerke woont de familie Koets. Het betreffende perceel ligt aan de rand van Biggekerke. Tegenover de woning ligt een perceel in westelijke richting. Het perceel is in eigendom van de familie. Op dit perceel staat nu nog een schuur. Op 3 mei 2016 is een vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van de schuur. De herbouw zal plaats vinden op het perceel in zuidelijke richting aansluitend aan Koudekerkseweg 8. Nu dit perceel vrij komt van bebouwing is er de wens om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze in het bestemmingsplan “Kom Biggekerke” is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijk om onder voorwaarden één woning te realiseren. De voorwaarden zijn terug te vinden in paragraaf 1.2. Het wijzigingsplan is dan ook vanuit deze invalshoek geschreven.

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van de één woning en de privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst.



Figuur 1, situatie(bron: geoweb)

1.2 Vigerende planologische regelgeving

In het bestemmingsplan “Kom Biggekerke” is het perceel aan de Koudekerkseweg voorzien van de enkelbestemming “Schuur” met gebiedsaanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 6”. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden één woning te realiseren.

Voorwaarden

19.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied 6” de bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- in het gebied is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- de woning in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning (Koudekerkseweg 27) wordt gebouwd;
- de goothoogte van een woning bedraagt ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- in de nieuwe situatie is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern wordt niet onevenredig verstoord.



1.3 Ligging van het project

Het perceel ligt in het zuidelijke puntje van het dorp Biggekerke aan de westzijde van de Koudekerkseweg. Het perceel met schuur wordt gebruikt als opslag van divers materieel, hooi en stro. Nadat de nieuwe schuur op het perceel aan de Koudekerkseweg 8 is gerealiseerd wordt de schuur op het huidige perceel waar de wijzigingsbevoegdheid op ligt, gesloopt. Zowel links als rechts van het perceel zijn woningen gelegen. Aan de westzijde van het perceel ligt agrarisch gebied. Het perceel wordt in de huidige situatie ontsloten via een uitrit die op de T-splitsing uitkomt. De bestaande uitrit zal niet worden gewijzigd.



Figuur 3, perceel(bron: Geoweb)

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte)

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Conclusie

Gezien het feit dat er maar 1 woning wordt toegevoegd, kan worden gesteld, dat het beleid van een dusdanig abstractieniveau is dat verdere toetsing niet nodig is.

2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Duurzaamheidsladder en Verordening ruimte Provincie Zeeland 2012

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte? .Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Conclusie

De locatie is binnenstedelijk gelegen. De zoon van de eigenaar wordt na wijziging van het bestemmingsplan eigenaar van het perceel en zal een aanvraag indienen voor de realisatie van een vrijstaande woning op het kavel. Gesteld kan worden dat aan de eerste en tweede eis is voldaan. Verdere toetsing kan achterwegen worden gelaten.

2.3 Provinciaal beleid Omgevingsplan 2012-2018 herziene versie 2016

In het omgevingsplan geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

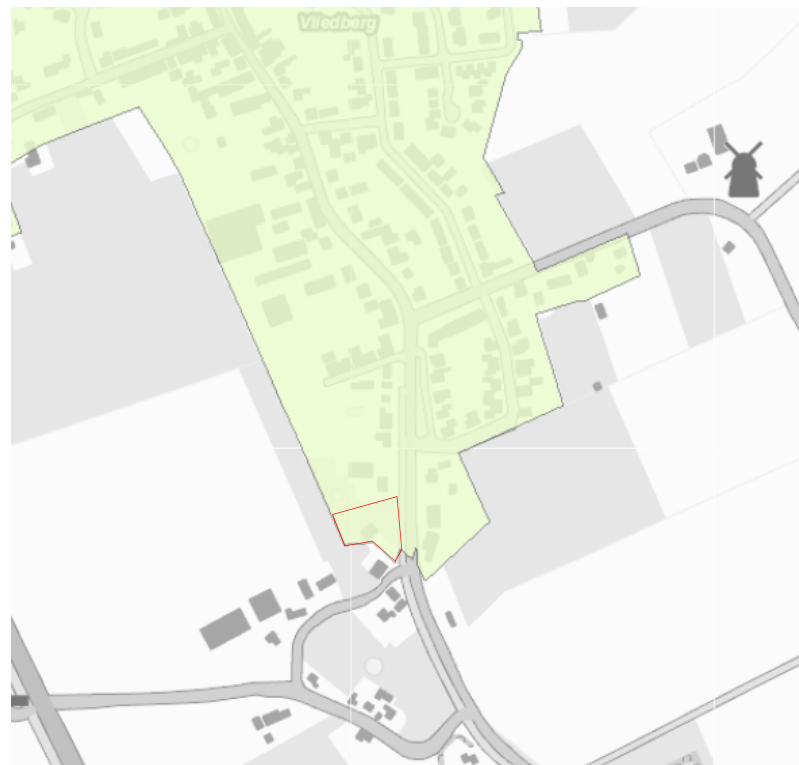
Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologische waarden in Zeeland.

De voor de provincie relevante beleidskaders uit het Omgevingsplan zijn door vertaald in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna PRV). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

De provincie heeft de begrenzings van het bestaand bebouwd gebied in Zeeland op een ruimtelijke functiekaart aangegeven. Daaruit blijkt dat de beoogde woningbouwlocatie ligt binnen de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied.



Figuur 4, bebouwdgebied(bron: Geoweb)

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. De beoogde ontwikkeling ligt binnen de begrenzing van bestaand bebouwd gebied. De Provincie Zeeland bij vaststelling van het bestemmingsplan “Kom Biggekerke” heeft ingestemd met de toekomstige ontwikkelingen zoals deze zijn opgenomen in de toelichting van het desbetreffende bestemmingsplan. Deze ontwikkeling is niet opgenomen in de Regionale Walcherse Woningafspraken die in 2013 zijn vastgesteld. De uitbreiding van de woningvoorraad die door deze ontwikkeling ontstaat kan ten laste komen van de restcapaciteit die wel in de regionale woningmarktafspraken zijn opgenomen.

2.4 Gemeentelijk beleid (Structuurvisie, Huisvestingsverordening en landschapsvisie)

Structuurvisie 2025 Veere

Zuinig ruimtegebruik wat betreft de ruimtelijke opgave.

Veere gaat zuinig en efficiënt om met haar ruimte. Uit oog voor het kapitale landschap en duurzaamheid maar ook gezien de opgave. Dit betekent dat er richting wordt gegeven aan de herontwikkeling van de bestaande voorraad woningen, bedrijfsruimten, voormalige agrarische bebouwing en recreatieparken. Deze worden hergebruikt en verbeterd door middel van herstructurering, vernieuwing, aanpassing of transformatie. Dit maakt een kwaliteitsslag mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van het landschap en daagt uit tot het zoeken naar innovatieve oplossingen om bestaande plekken integraal te verbeteren en te versterken.

Doelstelling van de woonvisie is te komen tot een flexibele en vraaggerichte woningmarkt met een kwalitatief en kwantitatief goed woningaanbod. Dit betekent:

- opvangen van de natuurlijke groei;
- binden van starters;
- verleiden van nieuwkomers;
- behouden van een goede sociale woningvoorraad.

Vergrijzing, krimp, gezinsverdunding en de economisch tijd zijn ontwikkelingen die van invloed zijn op de toekomst van het wonen in Veere. Ze leiden tot een woonvraag die kwantitatief vermindert en kwalitatief verandert. Te verwachten valt dat de vraag naar woningen in Veere ook in de toekomst aanwezig blijft. Het kapitale landschap en de sterke sociale samenhang zorgen immers voor een aantrekkelijk woonklimaat met een sterke aantrekkingskracht op huidige bewoners en nieuwkomers.

Conclusie

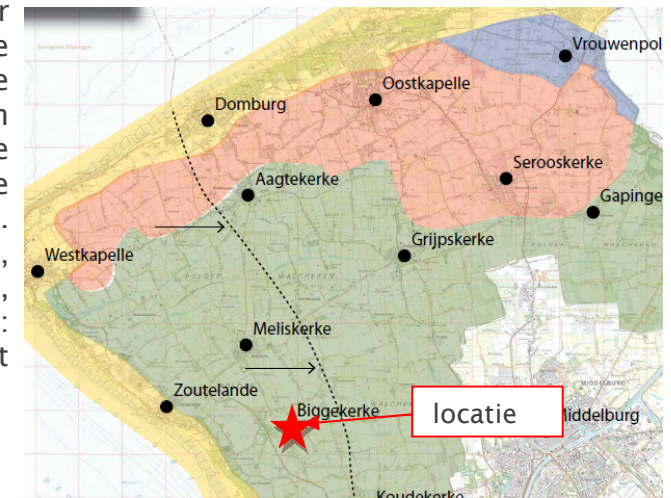
De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten zoals deze in de structuurvisie zijn aangegeven.

Huisvestingsverordening Tweede Woningen Veere 2013

Deze huisvestingsverordening heeft tot doel het gebruik van woningen als tweede woning, waarbij de eigenaar / gebruiker zijn of haar hoofdverblijf elders heeft, te kunnen reguleren. Gelet op het werkingsgebied van de verordening, is deze voor de locatie Koudekerkseweg van toepassing. De woning zal permanent worden bewoond.

Landschapsvisie

Het huidige landschap van Walcheren is in de loop van de tijd gevormd door natuurlijke processen en menselijke beïnvloeding daarvan. Op die wijze zijn alle huidige Nederlandse landschappen tot stand gekomen. De samenstelling van de bodem en de geomorfologie zijn van invloed geweest op de wijze waarop mensen vorm konden geven aan de omgeving. De bodemsamenstelling en geomorfologie zijn nauwelijks gewijzigd en goed herkenbaar, omdat bij de ingebruikname (occupatie) van het gebied is aangesloten op de bestaande patronen en kenmerken. Op basis van de landschapstypologie is de gemeente Veere ingedeeld in vijf zones, die in de landschapsvisie beschreven zijn: kustzone, oudland, nieuwland, kleiplaatzone en Veerse Meer, zie figuur 5. De locatie heeft als landschapstypologie: oudland. Hier dient men rekening mee te houden bij een eventuele ingreep op het erf en het opstellen van bijvoorbeeld een Landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 5, bodemkaart (bron: Landschapsvisie)

Hoofdstuk 3 Milieu- en andere locatieaspecten

3.1 Waterhuishouding/Watertoets

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 ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 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.

Het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente Veere. De waterparagraaf is opgesteld naar de eisen van het Waterschap.

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

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • Bodemtype | stad/overige |
| • Aanwezigheid van kwel | niet |
| • Infiltratie zoet | zeer gering |
| • Combinatie kwel/infiltratie | geringe belvorming |
| • Wateroverlast | 10% hoogst |

Kansen stedelijk gebied

- | | |
|---|---------|
| • Inspanningsniveau stedelijke ontwikkeling | normaal |
| • Infiltratie | beperkt |
| • Zettingsgevoeligheid | matig |
| • Aandachtsgebied waterhuishouding | niet |

Het gebied is aangeduid als geschikt voor stedelijke ontwikkeling. Dat houdt in dat dit gebied niet kwetsbaar is in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding is in principe geen maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen.

Het huidige watersysteem

Het perceel is niet aangesloten op de riolering. Het hemelwater, afkomstig van de gebouwen, wordt in de huidige situatie geloosd in omliggende sloten.

Verhardingen binnen het plan

Er vindt in het beoogde plangebied verharding plaats. De oppervlakte van de woning is gelijk aan de oppervlakte van de bestaande schuur.

Waterschapswegen

De locatie ligt binnen de kom van het dorp Biggekerke van de gemeente Veere. De Koudekerkseweg is in eigendom van de gemeente Veere, De ontsluiting van het perceel zal niet wijzigen.

Waterbeheer (incl. grondwater)

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 (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. De beoogde locatie ligt op circa + 0.95 meter ten opzicht van Normaal Amsterdams Peil (NAP).

Oppervlaktewater

Het hemelwater van de daken zal gescheiden worden aangelegd.

Riolering

Riolering wordt gescheiden aangesloten op de DWA resp. RWA-riolering.

Waterkwaliteit

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

Veiligheid waterkering

Het perceel ligt ver achter de duinen landinwaarts. Het gebouw waarin de beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd staat niet in de beschermingszone. Er is geen sprake van een vereiste watervergunning.

Conclusie

Waterschap Scheldestromen heeft op **PM** met de beoogde ontwikkeling ingestemd zonder verdere opmerkingen, zie bijlage 1. Op grond van het positieve advies kan geconcludeerd worden dat het project voldoet aan de randvoorwaarden met betrekking tot waterhuishoudkundige aspecten.

3.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, bedrijven, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

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. 74, lid 1 Wgh). De grenswaarde in buitenstedelijk gebied geldend voor de nieuw te bouwen woningen, kan ten hoogste $L_{den} = 53$ dB (art. 83. Lid 1 (Wgh) bedragen.

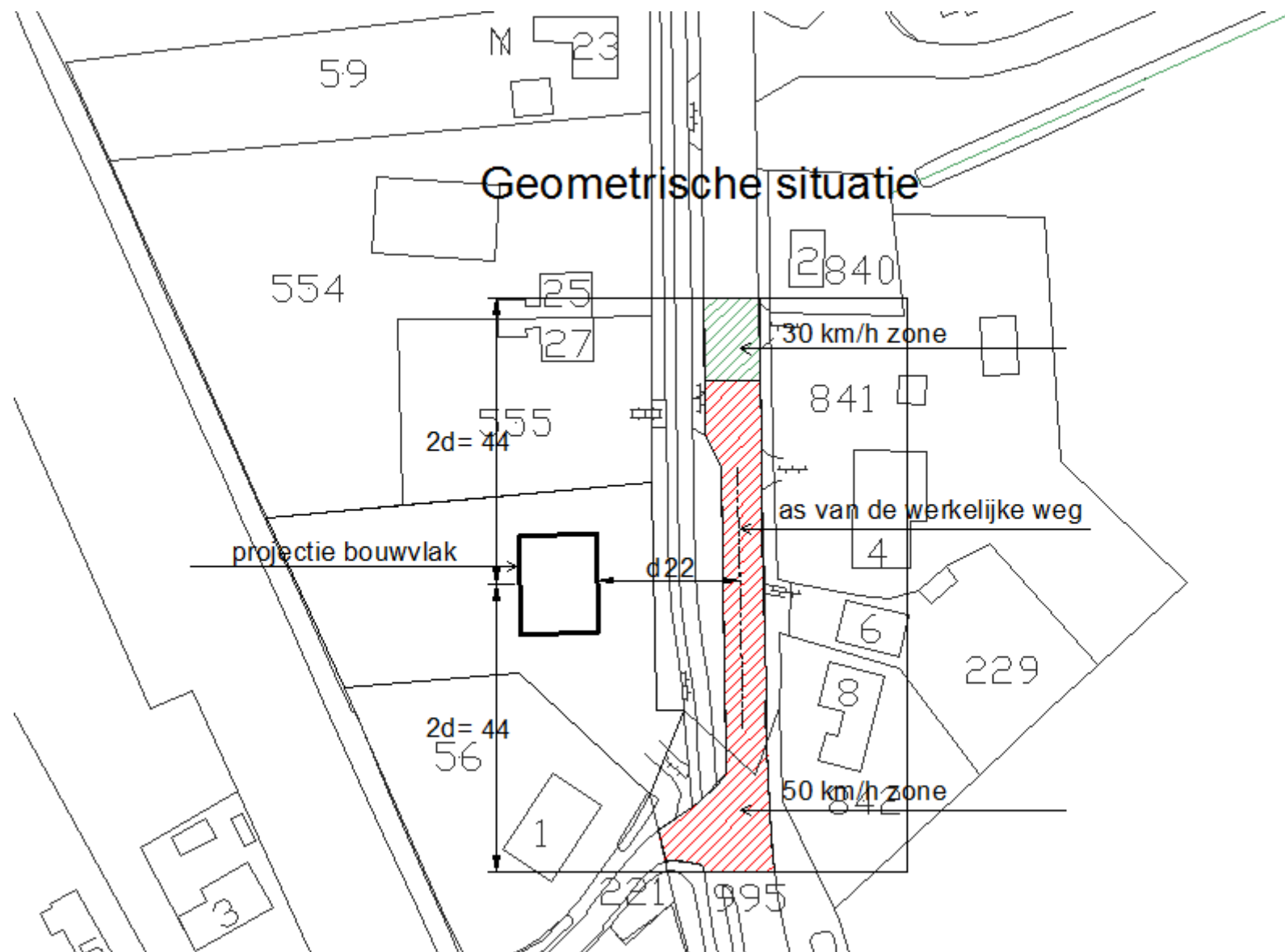
Met de wijziging van het bestemmingsplan is er uiteindelijk de mogelijkheid om een woning te realiseren. Op grond van de Wet geluidhinder is het vereist dat de toelaatbare geluidsbelasting een grenswaarde heeft die gelijk is aan de eerder genoemde 48 dB te eisen. De geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde ontwikkeling ten gevolge van verkeerslawaaï zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De afstand tot aan de 50km/h weg, Koudekerkseweg zal 22 meter bedragen, gemeten tot aan het hart van de weg. Voor akoestisch zacht gebied zoals grasland, akkerland en bos- en duingrond is de absorptie-fractie gelijk aan 1,0.

In verband met de steeds stiller wordende voertuigen mag de berekende, geluidbelasting gecorrigeerd worden. Dit is de aftrek in het kader van artikel 110 Wet geluidhinder (Wgh). Deze aftrek bedraagt voor wegen waar de snelheid lager is dan 70 km/uur; 5 dB(A). Het berekende geluidniveau L_{den} bedraagt na correctie: $51,765 - 5 = 46,765$ dB. Zie bladzijde 15 voor de geometrische situatie en bladzijde 16 voor de rekenresultaten. Binnen het onderzoeksgebied liggen twee snelheidsvariabelen. Het eerste gedeelte is 50 km/h en de tweede zone is 30 km/h. Binnen de 50km/h moet worden voldaan de eisen in het kader van de Wgh. De 30 km/h niet. Omdat de 30 km/h zone feitelijk minder belasting zal geven dan een hogere snelheid kan rekenmethode 1 worden toegepast.

Op grond van artikel 74, lid 1. Sub b. onder 1. dient een onderzoek uitgevoerd te worden indien de beoogde ontwikkeling binnen een afstand van 250 meter van de as van de weg ligt. De Tolweg en Koolesweg liggen beide binnen het onderzoeksgebied. Aan de Tolweg is een bedrijf gevestigd en staan er nog vier burgerwoningen. De maximale snelheid is gedeeltelijk 50 en 60km/h. De Tolweg wordt alleen als bestemmingsweg gebruikt. Vrachtverkeer op de Tolweg is niet toegestaan. Het aantal vervoersbewegingen is minimaal. Het is dan ook zeer aannemelijk, gezien de uitkomsten van de berekeningen (figuur 7), dat de grenswaarde niet boven de 48 dB komt. Dezelfde redenering kan worden gevolgd ten aanzien van de Koolesweg. Deze weg in beschouwen genomen zal niet tot gevolg hebben dat de grenswaarde niet wordt overschreden.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de geluidsnorm en kan gesteld worden dat er aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.



Figuur 6, geometrische situatie

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	80	33	13
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	5	1	1
Zware vrachtwagens per uur	2	1	1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0.25
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	1.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**: 52.4
 Berekende geluidniveau in **Lden**: 50.557
 Berekende geluidniveau in **Lnight**: 42.4

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	80	33	13
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	5	1	1
Zware vrachtwagens per uur	2	1	1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0.25
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	4.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**: 53.608
 Berekende geluidniveau in **Lden**: 51.765
 Berekende geluidniveau in **Lnight**: 43.608

Figuur 7, berekening geluid tav de Koudekerkseweg hoogte 1,8 en 4,5

3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

In de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de eisen voor luchtkwaliteit. De belangrijkste wet- en regelgeving voor lucht kwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Dit herziene hoofdstuk is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, en koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen. De concentraties van deze stoffen in de buitenlucht moeten hier minimaal aan voldoen. In die wet staat geregeld dat de luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van een plan vormt, indien aannemelijk gemaakt kan worden dat de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan (c.q. vrijstelling/ontheffing) biedt “niet in betekende mate” bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van één van de voornoemde stoffen.

Bevindingen

Niet in betekende mate

In de Algemene Maatregel van Bestuur “Besluit niet in betekende mate bijdragen”(bNIBM) en de ministeriele regeling NIBM (rNIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Daarin wordt gesteld dat sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit “in betekende” mate, indien zich één (of combinatie) van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 vierkante meter brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 vierkante meter brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het voornemen om een woning te realiseren is marginaal ten opzichte van de grensgetallen. Met andere woorden, het plan draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet vereist.

Besluit gevoelige bestemmingen

Per 16 januari 2009 moet rekening worden gehouden met grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bij besluiten over de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen.

Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of dat dit dreigt te gebeuren. Dat staat in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), dat op 15 januari in het Staatsblad is gepubliceerd.

Als uit het onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag er geen school, verzorgingstehuis, etc. worden gevestigd. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om nieuwbouw of om functiewijziging door vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming in een bestaand gebouw. Als op zo'n locatie al een bestaande gevoelige bestemming aanwezig is, mag die eenmalig worden uitgebreid, maar dat is wel aan beperkingen gebonden. Achtergrond van het besluit is dat kinderen, ouderen en zieken extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen.

Het voornemen om een woning te realiseren wordt niet aangewezen als gevoelige bestemmingen zoals het Besluit gevoelige bestemmingen bedoeld.

Conclusie

Een woning draagt niet bij aan de luchtverontreiniging en wordt derhalve aangemerkt als “niet in betekenende mate”. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet verder vereist. Met de beoogde ontwikkeling blijft dit plan ruim binnen de grenswaarden, waardoor het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zie hiervoor de berekening in figuur 7. Met betrekking tot Besluit Gevoelige bestemmingen wordt opgemerkt dat het plan niet voorziet in het mogelijk maken van een gevoelige bestemming.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8, berekening lucht kwaliteit

3.4 Bodem

In de bodemparagraaf dient te worden omschreven of de bodem geschikt is voor de voorgenomen functie en activiteiten. Als de bodem daar niet geschikt voor is, dient daarnaast omschreven te worden of het geschikt maken van de bodem financieel haalbaar is. Bij activiteiten moet gedacht worden aan onder andere koude-warmteopslag, grondverzet en ondergronds ruimtegebruik.

Als minimale eis voor alle locaties geldt dat een vooronderzoek moet worden uitgevoerd conform NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek). Dit vooronderzoek is nodig om te onderbouwen of een locatie al dan niet verdacht is voor bodemverontreiniging.

Locaties met verblijfsruimten

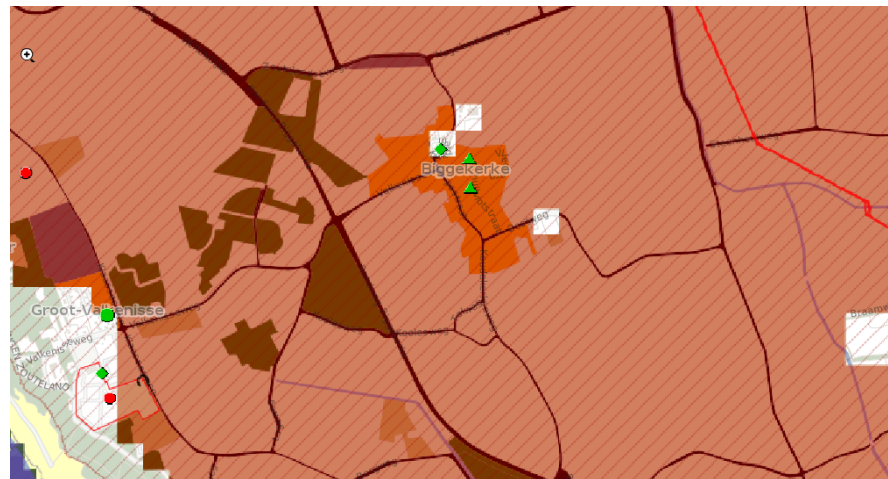
Voor locaties waar verblijfsruimten worden gerealiseerd is op grond van de Woningwet de verplichting gesteld dat er een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Na raadpleging van GeoBis blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten bekend zijn dus is een bodemonderzoek vereist.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond lood en zink zijn aangetoond boven de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen verhogingen geconstateerd. In het grondwater zijn barium, molybdeen, nikkel en naftaleen boven de streefwaarde aangetoond. De verkregen resultaten uit het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verkregen resultaten vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

3.5 Externe Veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water. Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Op basis van regelgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelden risiconormen die in acht genomen moeten worden. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl. Op grond van het genoemde Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt een plaatsgebonden risicocontour. De beoogde ontwikkeling is als kwetsbaar aan te merken. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling in principe niet mogelijk zijn binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovol bedrijf of een vervoersroute.



Figuur 9, risicokaart(bron: www.risicokaart.nl)

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶/jr) van een inrichting. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een zone waarover gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Conclusie

In de nabijheid van de beoogde ontwikkeling zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het BEVI. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het beoogde project.

dagvlinders, wilde bijen, hommels enz. In het plangebied is voornamelijk op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen geïnventariseerd. Op diverse plaatsen van de dak- en gevelconstructie van de bestaande schuur zijn verblijfplaatsen voor vleermuizen mogelijk. Door de eigenaar zijn in de schuren in het verleden geen vleermuizen waargenomen. Verstoring van verblijfsplaatsen of belangrijke vliegroutes is dan ook geen sprake. Het slopen van de schuur is meegenomen in een eerdere uitgebreide omgevingsvergunning procedure.

Conclusie

In het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats die een groot nadelig effect op de aanwezige flora en fauna hebben. Een ontheffing of vrijstelling voor de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Men dient echter wel rekening te houden met de zorgplicht zoals gesteld in de wetgeving. Voor de avifauna betekent dit onder andere geen werkzaamheden in het broedseizoen die van storende invloed zijn op de avifauna. De bouwwerkzaamheden zijn van dien aard dat er geen grote versturende werkzaamheden worden uitgevoerd. In het plangebied bestaat de avifauna uit de zogenaamde tuinvogels. De spreeuw, kauw, koolmees, pimpelmees en vinkachtigen komen algemeen voor. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot grote nadelige gevolgen ten aanzien van de bestaande avifauna.

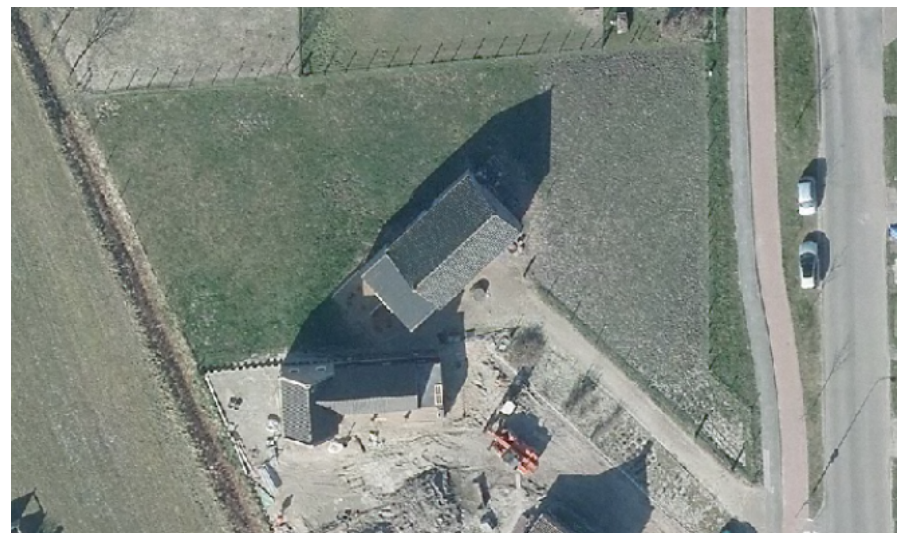
3.7 Verkeer en Parkeren

Verkeer

Bij wijziging dienen een aantal facetten zoals ontsluitingswegen en erftoegangswegen onderzocht te worden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere;

- bereikbaarheid voor wegverkeer
- gevolgen van het project op de huidige verkeerssituatie
- hoofdstructuur verkeer en wijze van ontsluiting op het openbaar gebied.

Het perceel is gelegen aan Koudekerksweg. De toegang tot het perceel is van oudsher al aanwezig en heeft in het verleden nooit voor overlast ten aanzien van het wegverkeer geleid. Door de toevoeging van de woning zal het aantal voertuigbewegingen marginaal worden vergroot en is er geen sprake zijn van een aantastende werking op de verkeerssituatie.



Figuur 11, perceel(bron:geoweb)

Parkeren

Het perceel heeft een oppervlakte van 1710 m². De nadere indeling volgt nog maar gezien het oppervlak van het perceel zal het geen probleem zijn om de parkeervoorzieningen te realiseren.

Conclusie

Op basis van het huidige wegennetwerk en de zeer geringe extra voertuigbewegingen is er geen sprake van aantasting in de verkeersveiligheid. De parkeerbehoefte vindt volledig op eigen terrein plaats.

3.8 Bedrijven en zonenering

Bij het realiseren van een nieuwe ontwikkeling moet op het gebied van milieugevoelige objecten extra aandacht worden geschonken aan afstanden e.d. Er moet dus tussen beoogde milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten voldoende afstand worden aangehouden ten einde een goede kwaliteit van het woon/werk - en leefklimaat te waarborgen en beperken van de omliggende bedrijfsvoering te voorkomen.

De invloed van geur op ruimtelijke plannen kan worden verdeeld in agrarische geur en industriële geur. We beperken ons in deze rapportage tot de agrarische geur. Van industriële geur is namelijk geen sprake.



Figuur 12, afstand tot bouwvlak(bron: planviewer.nl)

Agrarische geur

Geur vanuit agrarische bedrijven speelt een rol wanneer ruimtelijke plannen zich afspelen in de buurt van veehouderijen. Geur vanuit veehouderijen wordt geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

De wet regelt geurnormen op geurgevoelige objecten. Agrarische bedrijven mogen deze geurnormen niet overschrijden. In de nabije omgeving is geen agrarischbedrijf met vee gevestigd.

Geur, stof en geluid

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gevestigd aan de Tolweg 9. Het bedrijf is een agrarisch loon- en constructiebedrijf. De werkzaamheden van het constructiebedrijf zijn het maken van kleine constructies voor de bouw en het repareren van landbouwvoertuigen. Gesteld kan worden dat hier sprake is van een milieu categorie 3.1. In dit geval zijn de richtafstanden voor het loon-constructiebedrijf strenger dan die van het agrarische bedrijf. Op basis van de VNG-handreiking dient er ten aanzien van geur 30 meter, stof 30 meter, geluid 50 meter en gevaar 10 meter in acht worden genomen. De afstand van gevel van de gewenste woning tot het agrarisch bouwvlak bedraagt 108 meter. De afstand tussen de twee bouwvlakken bedraagt 80 meter. Indien milieu categorie 3.2 van toepassing zijn dan wordt alsnog aan de richtafstanden voldaan. Aan de richtafstanden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar wordt voldaan.

In de specifieke situaties is de aanplant van fruitbomen, als gevolg van de spuitzone, niet toegestaan binnen 50 meter rond woningen van derden. In de huidige situatie is sprake van een beschermende agrarische/randzone. Binnen deze zone is het niet toegestaan om gewassen te besproeien.

Conclusie

Gezien de afstand en het gewenste gebruik zijn wij van mening dat er aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.

3.9 Archeologie

Het perceel heeft de Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 verkregen. Hieronder is een opsomming van de bestemming met regels weergegeven:

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

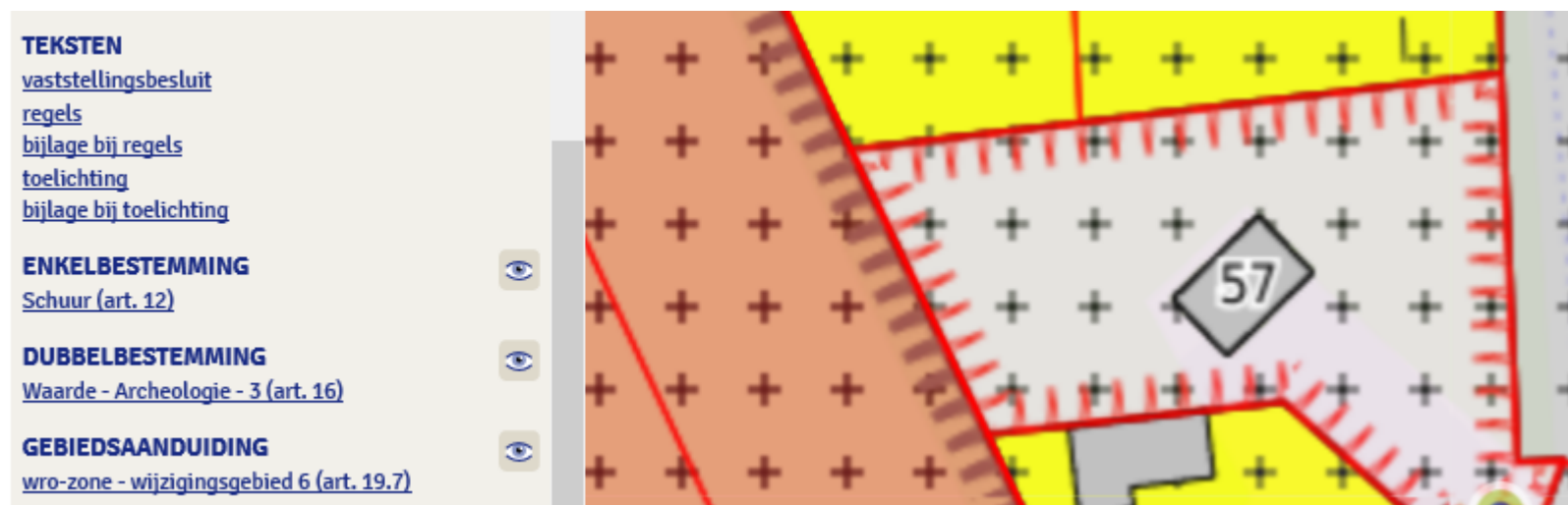
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- 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 overgelegd 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 artikel 16.2 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 maaiveld, 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 heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De woning zal geen groter oppervlak bestrijken dan 500 m². Op grond van artikel 16 uit het bestemmingsplan “Kom Biggekerke” is er geen onderzoek of omgevingsvergunning vereist.

Conclusie

Het wijzigingsplan vindt plaats binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ten aanzien van archeologie. Op grond van de Walcherse nota en het bestemmingsplan kom Biggekerke is geen sprake van een aantasting en derhalve zijn er geen nadere eisen gesteld ten aanzien van de realisatie van de woning.



Figuur 13, bouwvlak (bron: Planviewer.nl)

3.10 Kabels en leidingen

De schuur heeft geen eigen aansluitingen. Zowel gas, water als elektra dient in zijn geheel te worden aangelegd. Dit zal in goed overleg met de betreffende instanties gaan. Op het perceel liggen geen kabels of leidingen die gelinkt zijn aan andere percelen. De woning zal eigen aansluitingen verkrijgen.

Hoofdstuk 4 Juridische beschrijving

4.1 Algemeen

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan (Kom Biggekerke). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning aanvraag wordt na het onherroepelijk worden van de wijziging ingediend.

4.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

In de voorgaande hoofdstukken is het plan omschreven en onderzocht. Op basis hiervan, worden de wijzigingsvoorwaarden in deze paragraaf integraal getoetst.

19.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied 6” de bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- g. in het gebied is ten hoogste 1 woning toegestaan; het bouwvlak een breedte van 15 meter bij een diepte van 12 meter. Binnen het bouwvlak is een vrijstaande woning toegestaan.
- h. De woning in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning (Koudekerkseweg 27) wordt gebouwd; het bouwvlak ligt in de rooilijn van Koudekerkseweg 27.
- i. De goothoogte van een woning bedraagt ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m; bestemmingsplanmatig worden deze maatvoeringen overgenomen.
- j. In de nieuwe situatie is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld; het ontwerp van de woning zal voorgelegd worden aan de welstandscommissie en indien nodig worden aangepast.
- k. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast; met de onderbouwing uit de voorgaande hoofdstukken is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- l. De samenstelling van de woningvoorraad in de kern wordt niet onevenredig verstoord; met de komst van 1 woning wordt de woningvoorraad in de kern niet onevenredig verstoord.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

4.3 Verbeelding

Het wijzigingsgebied wordt bestemd als “Wonen” met een bouwvlak dat dezelfde omvang heeft als het perceel. Gelet op de wijzigingsvoorwaarden zijn de volgende bestemming en aanduidingen van toepassingen:

Enkelbestemming

Wonen(art. 14)

Dubbelbestemming

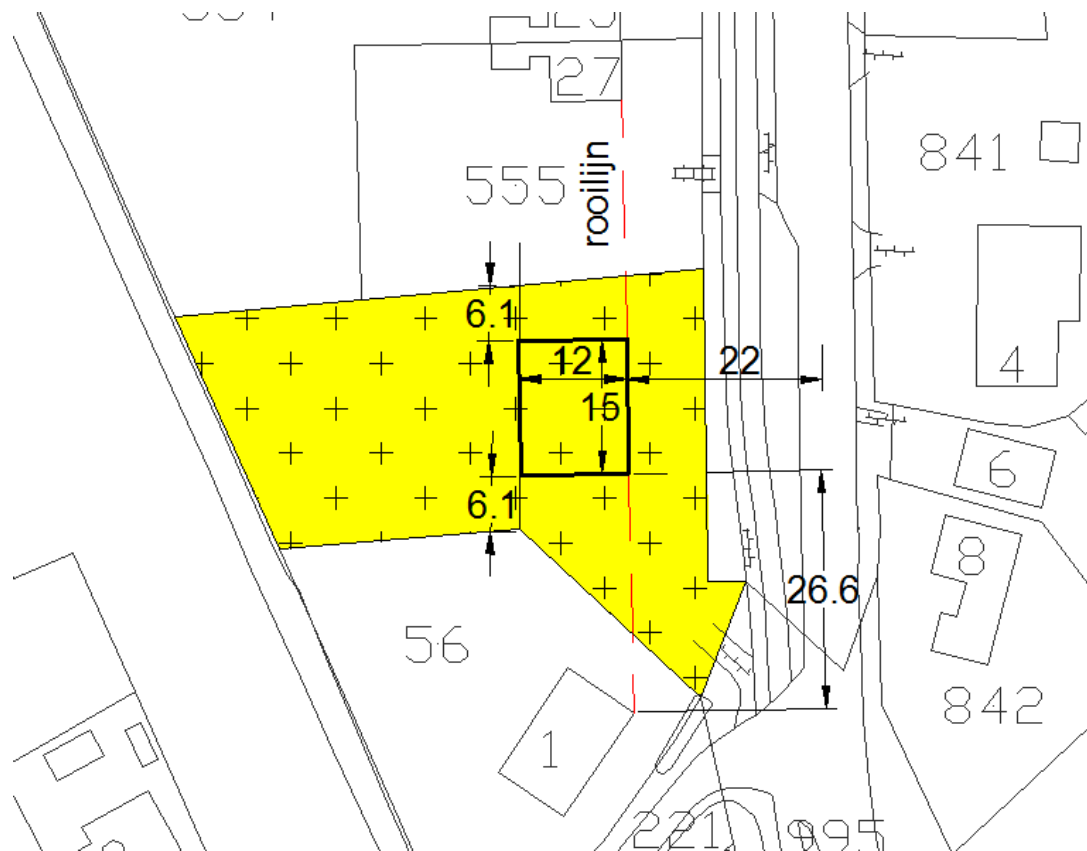
Waarde - Archeologie - 3(art. 16)

Bouwaanduiding

vrijstaand

Maatvoering

maximaal goothoogte (m) 4,5



Figuur 14, gewenst bouwvlak.

4.4 Planregels

Het plan vormt een wijzigingsplan bij het vigerende plan “Kom Biggekerke”. Voor de regels bij de gewijzigde bestemmingslegging, wordt terugverwezen naar het moederplan. De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Kom Biggekerke”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0717.0028BPBigAp-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn van toepassing. Alle op de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen komen in de regels van het moederplan reeds voor, zodat de verbeelding van het wijzigingsplan en de regels van het moederplan een sluitende combinatie vormen.

Hiertoe is de digitale versie van het wijzigingsplan, op ruimtelijkeplannen.nl, gekoppeld aan het plan “Kom Biggekerke”.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Voordat een procedure voor een project wordt gestart dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. Er is geen sprake van een exploitatieplan. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over het project zijn vastgelegd. Indien uit de beoogde ontwikkeling planschade vloeit, liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel-economische risico's te verwachten. De initiatiefnemer financiert de beoogde ontwikkeling geheel met eigen middelen.

Bijlagen

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Tekening woning