

NOORD-BEVELAND

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING TORENDIJK 105A KORTGENE



WONEN NAAST BEDRIJFSRUIMTE

AANBOUW AAN BESTAANDE LOODS



BLANKENSTIJN BOSCH VAN ECK
ARCHITECTEN & BOUWADVISEURS

TORENDIJK 105A KORTGENE

Ruimtelijke onderbouwing Torendijk 105 te Kortgene, Gemeente Noord-Beveland

COLOFON

Opdrachtgever:



Opgesteld door:

BBVE Architecten&Bouwadviseurs

Datum:

Dec 2019

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Relatie bestemmingsplan en wijzigingsplan	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm afwijkingsbesluit	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Ruimtelijke onderbouwing	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Aansluiting bestaande situatie	8
2.3	Verkeer en groenstructuur	9
2.4	Situatie	10
2.5	Nieuwe situatie	11
2.6	Materialisatie en kleurstelling	11
3	Beleid	12
3.1	Behoeftte woningen in Kortgene	12
3.2	Toetsing aan beleid	12
3.3	Archeologie	14
3.4	Ecologie	16
3.5	Cultuurhistorie	19
3.6	Landschap	21
3.7	Stikstofdepositie	22
4	Bijlage omgevingsaspecten	24
5	Bijlage watertoets	26
6	Bijlage bouwtekeningen	30
7	Berekening Aeries calculator	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De grond en de bijbehorende opstal in de vorm van een loods aan de Torendijk 105A te Kortgene is eigendom van [REDACTED]. In de bestaande loods is het bedrijf Weststrate verbouw en installatie gevestigd. Tevens is in de loods een woonruimte gerealiseerd welke momenteel wordt bewoond. Voor de bewoning is door de gemeente Noord-Beveland een tijdelijke woonvergunning afgegeven.

De [REDACTED] is voornemens om de bestaande loods met tijdelijke woonruimte te wijzigen in een bouwwerk met een gecombineerde functie van bedrijfsruimte en nieuw te bouwen woonruimte. De woning zal worden bewoond door [REDACTED] en in de bedrijfsruimte wordt Weststrate verbouw en installatie gevestigd welke gerund wordt door [REDACTED].

Blankenstijn Bosch van Eck Architecten&Bouwadviseurs (BBVE) heeft van de familie het verzoek gekregen om de ruimtelijke onderbouwing op te stellen waarmee wordt vastgesteld of het plan landschappelijk haalbaar is.



Figuur 1: Ligging projectgebied

1.2 Relatie bestemmingsplan

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Kortgene 2014 Gemeente Noord-Beveland waarin de betreffende locatie is bestemd tot 'Bedrijf'.



Figuur 2: Topografische kaart

Het terrein behorend bij Torendijk 105A ligt ten westen van de kern van Kortgene. Aan de noord-oostelijke kant wordt het terrein begrensd door de Torendijk. Aan de zuid-westelijke en noord-westelijke zijden grenst het terrein aan het akkerland. Naast het terrein ligt aan de zuid-oostelijke zijde bebouwing in de vorm van woningen (twee-onder-één kapwoningen) met achtergelegen tuinen. Het terrein wordt grotendeels omgeven door een haag.

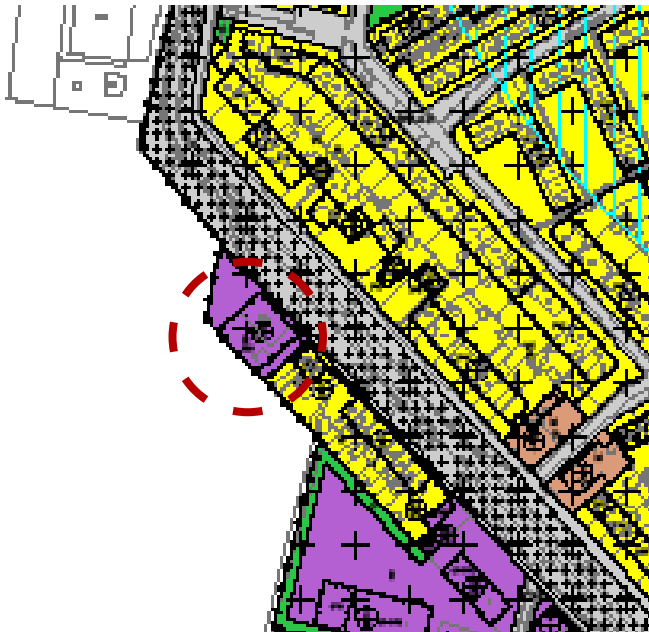
Aan de Torendijk bevinden zich 2 'open gaten'. Ter plaatse van het volkstuintencomplex tussen de Torendijk 1 en 43 is de mogelijke ontwikkeling van enkele woningen voorzien. Door woningbouw op de locatie tussen Torendijk 105 en 107 wordt een open gat opgevuld. Hiermee kan het dorp stedenbouwkundig beter worden afgerond aan deze zijde.

Het betreffende terrein grenst aan het 'open gat', Door de functie 'Wonen' toe te voegen aan de locatie wordt voortgeborduurd op een goede aansluiting met de directe belendingen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan Bebouwde kom Kortgene, dat door de gemeenteraad in 2014 is vastgesteld. In figuur 3 is een uitsnede van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

Het projectgebied heeft de bestemming Bedrijven. Binnen deze bestemming is de realisatie van een nieuwe woning momenteel niet toegestaan.



Figuur 3: Plankaart Bestemmingsplan kom Kortgene

1.4. Planvorm afwijkingsbesluit

Omdat de gewenste ontwikkeling niet past in het bestemmingsplan, is een procedure nodig. Het college heeft besloten om medewerking te verlenen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Via deze procedure (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het planologisch regime. Voorwaarde voor verlening van de vergunning is dat de activiteit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zal dit worden aangetoond.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: na de inleiding in hoofdstuk 1 waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied en de vigerende regeling zijn beschreven, wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijke onderbouwing uiteengezet. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de huidige ruimtelijke en functionele structuur beschreven. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk het planinitiatief getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en vindt toetsing plaats aan de diverse sectorale aspecten. Eveneens wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de procedure. In de bijlage is de toetsing omgevingsaspecten en aanmelding watertoets terug te vinden.

2 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Algemeen

Het perceel heeft een oppervlakte van 1323 m². De huidige loods op het terrein dateert van eind jaren '80 en heeft een oppervlakte van ca. 240 m². De loods is grotendeels voorzien van stalen gevelbekleding (damwandprofiel) in de kleur groen en is voorzien van een golfplaten dak. Het terrein is grotendeels voorzien van een betonnen vloer en deels begroeid gras, de toegangsweg is voorzien van een halfverharding. Het perceel is grotendeels omgeven door een haag.

2.2 Aansluiting bestaande situatie

Figuur 4 en 5 geven huidige zicht vanaf de Torendijk weer. Zicht op de naastgelegen woningen en achtergelegen akkerland. De rooilijnen aan deze zijde worden in de nieuwe situatie niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande rooilijnen. De toegangsweg wordt in de nieuwe situatie geasfalteerd. De bomenrijen van de hoofdgroenstructuur aan de Torendijk is hier goed zichtbaar. Deze blijft onaangetast in de nieuwe situatie. De bestaande loods met betonnen terreinafwerking. De uitbreiding van de bestaande bebouwing wordt naar deze zijde gerealiseerd. Meer informatie hierover in hoofdstuk 3, Ontwerp.

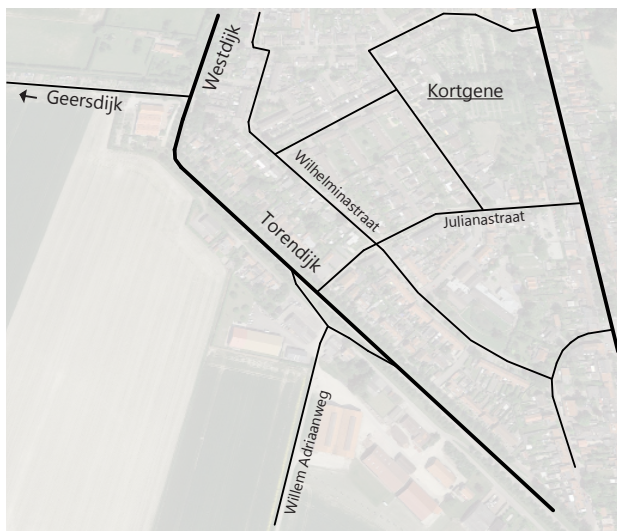


Figuur 4 en 5: Bestaande loods gezien vanaf de Torendijk

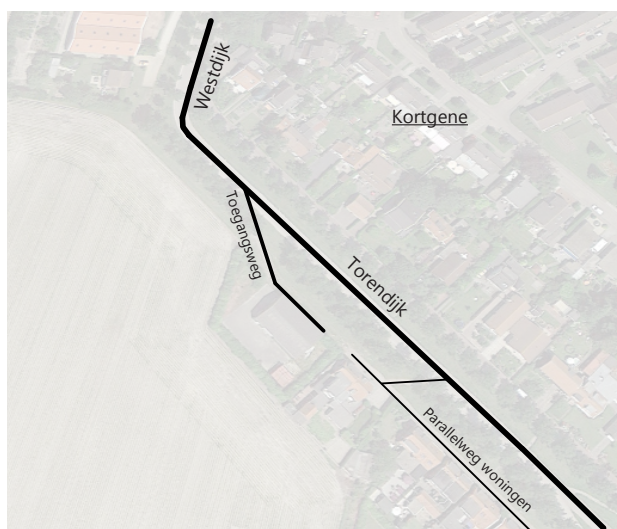
2.3 Verkeer en groenstructuur

In figuur 5 en 6 is het bestaande straatprofiel van de omgeving zichtbaar. In figuur 7 zijn de bestaande toegangsweg vanaf de Torendijk tot het terrein en de parallelweg van de naastgelegen bebouwing weergegeven. De bestaande toegangsweg wordt in de toekomst mogelijk geasfalteerd. De parallelweg blijft ongewijzigd, toegangsweg en parallelweg worden niet met elkaar verbonden.

De Torendijk is beplant met enkele bomenrijen en maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur van Kortgene. De hoofdgroenstructuur blijft in het plan ongewijzigd.



Figuur 6: Bestaande verkeerssituatie



Figuur 7: Bestaande verkeerssituatie detail

De beoogde ontwikkeling op het plangebied betreft de bouw van een woning naast de bedrijfsruimte (zie figuur 8). De bedrijfsruimte wordt gebruikt als opslag voor installatiegerelateerde producten van Weststrate verbouw en installatie. De woning met inpandig kantoor heeft een vloeroppervlakte van 120 m². Het plan wordt gerealiseerd op het reeds bestaande perceel: Sectie K, nummer 605.



2.5 Toekomstige situatie

De loods dient als basis voor het ontwerp van de nieuwbouw, de staalconstructie wordt behouden en geïntegreerd in het nieuwe gebouw. In de nieuwe situatie vindt uitbreiding plaats naar de noordwest- en naar de zuidwestzijde. De voorgevelrooilijn van de Torendijk blijft gehandhaafd. Ook in de toekomstige situatie zal er voldoende parkeermogelijkheid zijn op eigen terrein voor zowel de bedrijfsmatige werkzaamheden als het privé-gedeelte.



Figuur 9: Aanzicht vanaf de toegangsweg



Figuur 10: Aanzicht vanaf de Torendijk



Figuur 11: Aanzicht achterzijde vanaf akkerland



Figuur 12: rechter zijgevel

2.6 Materialisatie en kleurstelling

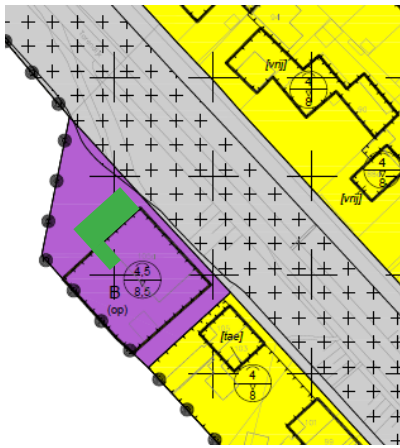
Gevel	-	houten delen, naturel. Sandwichpanelen.
Dak	-	Felsbeplating antraciet, kleur is als bestaand
Kozijnen	-	hout blank gelakt
Zonwering	-	Verticale lamellen

De lamellen aan de rechter zijgevel van de woning worden schuin geplaatst zodat inkijk vanaf torendijk tot het minimum wordt beperkt en het zicht naar het akkerland juist wordt bevorderd.

3 BELEID

3.1 Behoefte woningen in Kortgene

In de omgeving staan enkele woningen te koop. Er worden momenteel t.p.v. de 'Stadspolder' nieuwe woningen gebouwd. De gemeente Noord-Beveland heeft begrip voor het feit dat het noodzakelijk is voor Westrate installatie en verbouw om dichtbij/aan de werkplaats/opslag te wonen in verband met een snelle reactie bij storingen. Door bebouwing aan de bestaande loods en op eigen perceel heeft de beoogde woning geen invloed op de woningmarkt.



Figuur 13: Uitsnede Bestemmingsplankaart t.p.v. perceel

3.2 Toetsing aan beleid

Om te kijken of de ontwikkeling op deze locatie uitvoerbaar is, is deze getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van water, milieu, ecologie en archeologie (paragraaf 3.4). Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' van belang. De toetsing hieraan en aan de omgevingsaspecten is opgenomen in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling vanuit een goede ruimtelijke ordening en vanuit de sectorale wetgeving inpasbaar is op de locatie. Toets aan omgevingsaspecten is toegevoegd als bijlage.

Tabel 2

Beleidskader	Onderwerp	Conclusie
Rijksbeleid		
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	Nationale belangen	Ten behoeve van dit project zijn geen nationale belangen in het geding.
Besluit ruimtelijke ordening	Ladder duurzame verstedelijking	Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats bij de toetsing aan provinciaal beleid (zie onderstaand)
Provinciaal beleid		
Omgevingsplan Zeeland 2018	Het plan dient aan te sluiten op de ruimtelijke doelen t.b.v. de bestaande en nieuwe woningvoorraad.	De woning wordt aan een bestaande loods gebouwd, welke zal worden verduurzaamd en dus een voorbeeld kan zijn t.b.v. de kwaliteit van de woningbehoefte. De woning wordt gebouwd binnen het bestaande bebouwd gebied van Kortgene.
Regionaal beleid		
Thermatische regiovisie de Bevelanden	Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;	
	door uitbreiding van de woningvoorraad.	
	Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;	Wordt binnenstedelijk opgelost.
Gemeentelijk beleid		
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	Op het bedrijventerrein Torendijk is slechts plaats voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. In verband met de vele woningen in de directe omgeving is vanuit milieuhygiënisch oogpunt een uitbreiding van het terrein niet gewenst.	Door de bebouwing van bedrijven weer te doorbreken en te voorzien van een woning wordt de bedrijfsactiviteit ter plaatse van de torendijk beperkt.

3.3 Archeologie

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 14) is het beoogde perceel aangeduid met hoge verwachting, categorie 4.

Er zal, door middel van boringen, een veldonderzoek uitgevoerd kunnen worden om het opgestelde archeologisch verwachtingsmodel te toetsen. Het is niet uit te sluiten dat er relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen.

Deze eventuele vondsten zullen, op grond van artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, worden gemeld.

Aan elke categorie, uitgezonderd Categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

De in categorie 4 gelegen beoogde bebouwing is kleiner als 250 m². Daarnaast is de plaatselijke verstoring, die beneden de 40 cm ligt, minder dan 50 m². Verstoring is dus minimaal te noemen.



Figuur 14: Archeologische kaart

Op 26 januari 2012 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad van Noord-Beveland vastgesteld. In een bestemmingsplan dient een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

Het centrum van Kortgene is aangewezen als AMK-terrein (archeologisch monument). De overige gronden van het plangebied zijn grotendeels aangewezen als een gebied met hoge archeologische verwachting, categorie 4. Hiertoe behoort ook de Westdijk. In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische (verwachte) waarden, een dubbelbestemming opgenomen. Bij ontwikkelingen van een grotere omvang dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Noord-Beveland is geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.4 Ecologie

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De begrenzing van het Natuurnetwerk Zeeland is door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland 2018. In het Omgevingsplan staan ook de spelregels hoe om te gaan met de Natuurnetwerk. De wijzigingen van het Natuurnetwerk worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland. Het plan wordt jaarlijks geactualiseerd.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met 1 wet en minder regels wordt het gemakkelijker om de wet toe te passen. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet.

Met de Wet natuurbescherming wordt ook de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing van de soortenbeschermingsbepalingen gedecentraliseerd naar provincies. Deze bevoegdheid lag voorheen bij het Rijk en werd in de praktijk uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: WN) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met de WN zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De WN implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan. Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het natuurgebied.

Gebiedsbescherming

De WN kent diverse soorten natuurgebieden:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en,
- Natura 2000-gebieden.

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. De recente uitspraak van de Raad van State inzake stikstof heeft ook gevolgen voor dit plan.

Er moet met behulp van de AERIUS CALCULATOR een berekening worden gemaakt van de stikstofdepositie op omringende stikstofgevoelige habitats in Natura2000-gebieden. In casu gaat het om de inlagen langs de Oosterschelde. Het Veerse Meer heeft geen gevoelige habitats. Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het NNN is in de provincie Zeeland uitgewerkt in het Natuurnetwerk Zeeland. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de WN wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten. De provincie kan ontheffing verlenen van de verboden voor overige soorten ofwel soorten van de lijst Nationaal beschermde soorten behorende bij artikel 3.10 van de WN.

In de provincie Zeeland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de "overig" beschermde soorten.

Het betreft de soorten aarmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er geen beleidsruimte en is de bescherming onveranderd.

Vogels en-/zoogdieren

De 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 plangebied biedt geen mogelijkheden/gelegenheden tot het voorkomen van bijzondere plant- en diersoorten. Om het bouwplan te kunnen realiseren is er geen noodzaak de bestaande lage groenaanplant te verwijderen.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door uitvoering van beoogd bouwplan niet in gevaar gebracht, om reden dat door de voorgestelde plannen de aanwezige diersoorten in de directe omgeving van het bouwterrein voldoende gelegenheid hebben om zich, indien nodig te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande vegetatie en/of leefomgeving van de naburige tuinen.

Resultaten

Uit veldonderzoek, uitgevoerd door E. Brouwer (BBVE) op 11 juni 2018, blijkt dat de voorgenomen bebouwing geen invloed heeft op een enkele vorm van de habitiat of leefomgeving van alle omliggende flora en fauna. De bouw wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaande verharding in de vorm van asfalt, zie figuur 15. Daarnaast maakt de locatie geen deel uit van het Natura 2000-gebied welke zich op een afstand van 4,7 km bevindt.



Figuur 15: Terreinverharding t.p.v. bouwlocatie

3.5 Cultuurhistorie

Beleid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen bevat. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening "rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten".

Het cultureel erfgoed van Nederland wordt beschermd met de Erfgoedwet. In lijn met die wet neemt de gemeente Noord-Beveland in haar bestemmingsplannen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie zullen/ kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming cultuurhistorie en / of archeologie verbonden worden.

Cultuurhistorische waarde

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.



Figuur 16: Cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Zeeland)

Conclusie

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 16 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in de vorm van monumentale boerderijen. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze objecten. Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.6 Landschap

De ruimtelijke aanpassingen zijn ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks waarneembaar. Het uitzicht vanaf de Torendijk wordt in een dermate kleine hoeveelheid gehinderd door de bouwplannen, dat dit geen invloed zal hebben op het profiel van het dorp. De openheid van de naastgelegen landbouwgrond niet in het geding komen. De werkzaamheden vinden ruim op eigen erven plaats. Het dijklichaam van de Torendijk zelf wordt niet aangetast. Ook het bestaande karakter van de omgeving wordt niet aangetast.



Figuur 16: Locatie bebouwing t.o.v. landschap/Torendijk

Zoals eerder omschreven in Hoofdstuk 2 betreft de wijziging een aanbouw aan de zij- en achterzijde van het huidige gebouw. Het terrein is aan zowel de achterzijde als zijzijden omringd met een groenstrook in de vorm van een haag. Deze blijft ongewijzigd in de nieuwe situatie. De voorzijde van het bouwwerk blijft de zelfde afstand behouden tot de dijk als in de bestaande situatie. Aan de te wijzigen zijden blijft de afstand tot de perceelsgrens respectievelijk 8 en 18 m. Achter de haag begint het akkerland.

3.7 Stikstofdepositie

Gedurende de bouw (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar het plangebied. Het gaat om een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Gelet op de ligging op enige afstand tot Natura2000-gebied, is het niet te verwachten dat geluid, trillingen of menselijke aanwezigheid leiden tot een negatief effect op Natura 2000.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De uitspraak van de Raad van State betekent dat de PAS niet langer voldoet. Hiermee komt de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar te vervallen.

Middels een berekening met de Aerius Calculator zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Enerzijds betreft dit de gebruiksfase waarin de nieuwbouw gerealiseerd is. En anderzijds betreft dit de aanlegfase. Dit is een tijdelijke situatie, maar ook bij bouwverkeer en -materieel is sprake van stikstofemissies waar rekening mee gehouden dient te worden.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van 1 woonhuis. De woning genereert geen toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De toename van het aantal verkeersbewegingen van zware vrachtwagens is te verwaarlozen tijdens de gebruiksfase, zodat deze buiten beschouwing gelaten is omdat de het minimaal aantal verkeersbewegingen dat ingevoerd kan worden in het model 1 per etmaal is. Het opvoeren van 1 verkeersbeweging van een zware vrachtwagen per etmaal vormt een forse overschatting van de werkelijkheid. Uit de resultaten blijkt dat geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j worden berekend.

Aanlegfase

Op basis van inschatting en vergelijkbare projecten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type:	Inzet kraan staalconstructie:
Duur:	2 dagen
Klasse:	Stage IV, 75-130 kW, Categorie R
Verbruik/dag:	12.5 Liter
Totaal verbruik:	200 Liter

Type:	Vrachtwagens
Aantal:	0,5x per etmaal
Duur:	3 maanden

Type:	Licht verkeer
Aantal:	1x per etmaal
Duur:	3 maanden

Uit de resultaten blijkt dat met toepassing van materiaal in de categorie Stage-IIIa geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

Middels voorliggende onderbouwing en bijhorende berekening is aangetoond dat in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarnaast is aangetoond dat de ontwikkeling gerealiseerd kan worden zonder dat sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Bij de omgevingsvergunning bouwen kan de voorwaarde opgenomen worden dat dit, wanneer het in te zetten materieel bekend is, in een definitieve berekening aangetoond dient te worden.

4 BIJLAGE OMGEVINGSASPECTEN

Toetsing omgevingsaspecten

Aspect	kader	beoordelingsaspect	Noodzaak	extra onderzoek	toelichting
bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	nee	nee	Projectlocatie is voorzien van terreinverharding
archeologie	archeologische beleidskaart, met in achtname de dubbelbestemming van Kortgene.	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	nee	n.t.b	Er is geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Verstoring is minder dan 250 m2.
water	watertoets provinciale milieuvordering	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	nee	nee	Projectlocatie is al voorzien van verharding in de vorm van asfalt, en zal worden aangesloten op de bestaande afvoeren.
relatie met omliggende functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	nee	nee	Projectlocatie ligt in bestaand bedrijventerrein.

5 BIJLAGE WATERTOETS

Toetsing omgevingsaspecten

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier (**vervang onze cursieve toelichtingen in de rechter kolom door uw invullingen**). Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:	Installatie bedrijf Weststrate	A. Blankenstijn
Organisatie:	Installatie bedrijf Weststrate	BBVE architecten en bouwadviseurs
Adres:	Torendijk 105a	Hoofdstraat 25
Postcode + plaats:	4484 NC Kortgene	4484 CA Kortgene
E-mailadres:	info@installwest.nl	arnout@bbve.nl
Telefoonnummer:	0113603929	0113306056
Datum aanvraag:	27-06-2018	27-06-2018

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Nieuwbouwwoning met bedrijfswoning
Waar is het plan gelegen: (Concept)plannaam gewijzigd naar: Wonen naast bedrijfswoning.	Torendijk 105a Sectie K, nr. 605 
Beknorte planomschrijving Bouw van een woning aan bestaande loods van ca. 750m ³	

Watertoetstabel

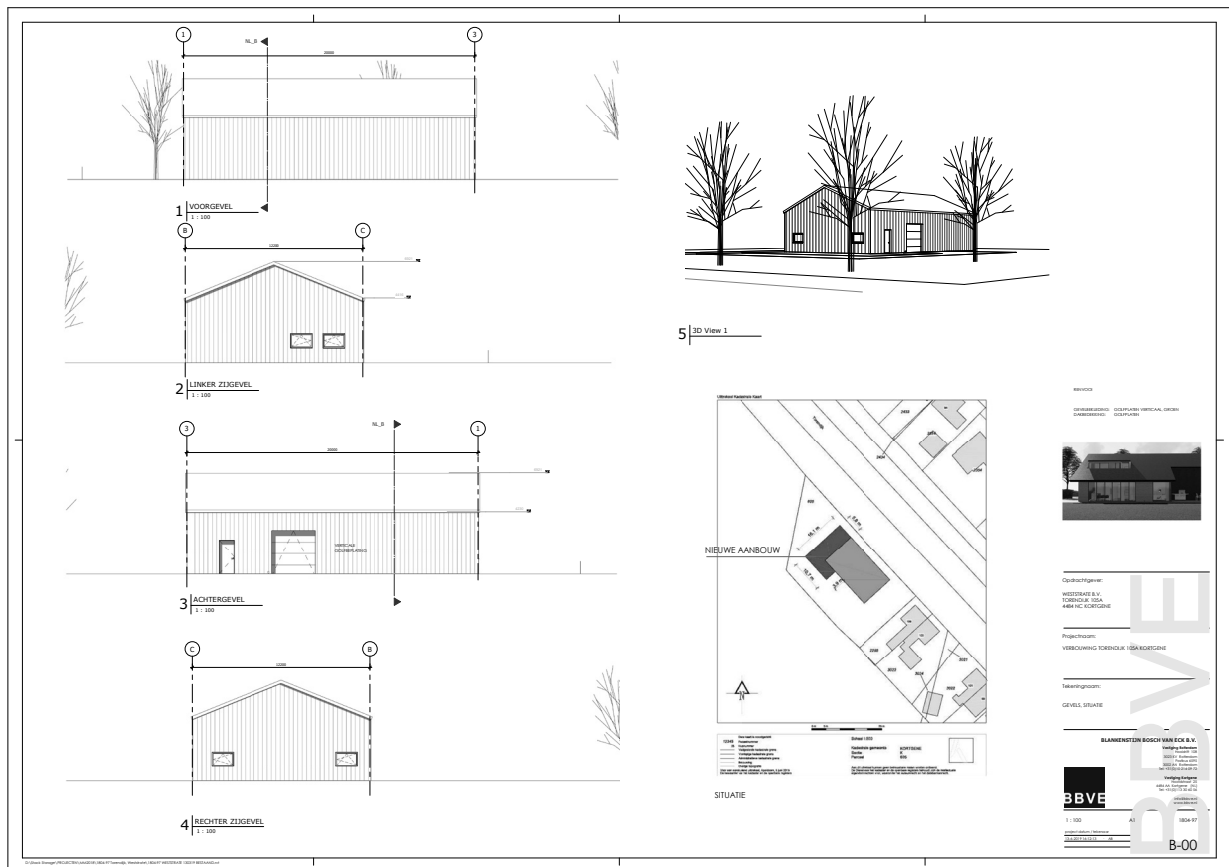
De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Plangebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterstaatswerk</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i> <table><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>297</td><td>436</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodem-verharding</td><td>451</td><td>323</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></tbody></table> • <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> • <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	297	436	1	dichte bodem-verharding	451	323	2	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	297	436	1																		
dichte bodem-verharding	451	323	2																		
doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op bestaande hemelwaterafvoer.</i>																				
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Er wordt geen extra grondwater onttrokken.</i>																				
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Door zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen zal de kwaliteit van het grondwater niet verminderen.</i>																				
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Door zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen zal de kwaliteit van het grondwater niet verminderen.</i>																				
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing</i>																				
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Niet van toepassing</i>																				

Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Niet van toepassing</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>De bereikbaarheid van het oppervlaktewater wijzigt niet. De bebouwing zal zo geplaatst worden dat deze geen belemmering vormt voor de onderhoud aan het oppervlaktewater.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterieel) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>Ja/nee, welk soort transporten zijn dit? Standaard bouwmaterieel over rijkswegen. T.p.v. bouwlocatie niet van toepassing</i> <i>Ja/nee, waarom? Gebruikers wonen reeds op huidig perceel.</i> <i>Bestaande weg/nieuw pad/nieuwe oversteekplaats</i> <i>Ja/nee, geef indien bekend de locatie aan op tekening.</i> <i>Ja/nee, ca. 4 parkeerplaatsen op bestaande terreinverharding. (situatie ongewijzigd)</i> <i>Ja/nee, noem het aantal bouwwerken (vast en demontabel) en geef indien bekend de locatie aan op tekening.</i>

6 BIJLAGE BOUWTEKENINGEN

TEKENINGEN AANBOUW/VERBOUWING



7 BIJLAGE AERIUS

Berekening aerius calculator

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
A. Blankenstijn	Torendijk 105 A, 4484 NC Kortgene

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Torendijk Kortgene	S2KciSaPaJLw	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
30 januari 2020, 10:49	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	1,80 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanbouwen van een woning

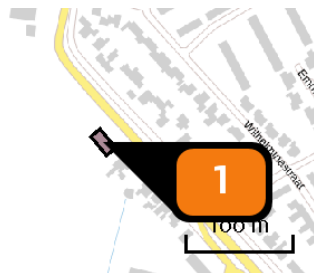
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Woning Wonen en Werken Woningen	< 1 kg/j	1,80 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1

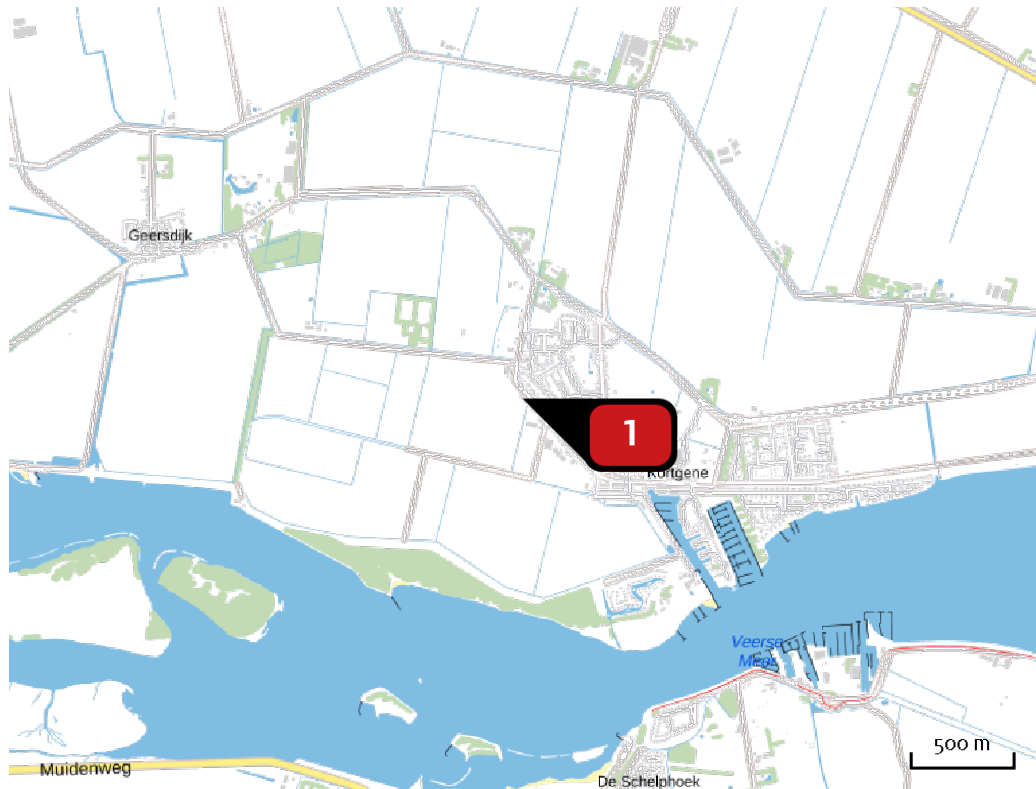


Naam	Wonning
Locatie (X,Y)	44664, 397847
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,0 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	1,80 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

AERIUS CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon		Inrichtingslocatie	
	A. Blankenstijn		Torendijk 105a, 4484NE Kortgene	
Activiteit	Omschrijving		AERIUS kenmerk	
	Torendijk 105a		RhvAAfxWzVYu	
	Datum berekening		Rekenjaar	Rekenconfiguratie
	09 februari 2020, 16:45		2020	Berekend voor natuurgebieden
Totale emissie	Situatie 1			
	NOx	< 1 kg/j		
	NH3	-		
Resultaten	Natuurgebied			
	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.			
Toelichting	Bouwen van een woning			

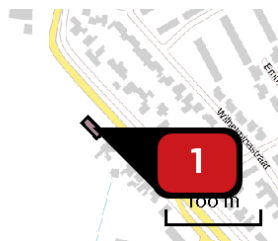
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Aanlegfase
44664, 397846
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Mobiele kraan	200				NOx	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>