



Bestemmingsplan “Kern Ovezande, 3^e herziening, 2011”



Rothuizen van Doorn 't Hooft

Architecten
Stedenbouwkundigen





Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van 3 maart 2011

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  Architecten
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



**gemeente
titel**

Borsele
Bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011"

**projectnummer
datum**

BS4435
3 maart 2011

**Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld**

12 juli 2010
23 november 2010
3 maart 2011





TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" in de gemeente Borsele.

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet	5
2	BELEIDSKADERS	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	(Boven) Gemeentelijk beleid	10
2.4	Toetsing beleidskaders	13
3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	17
3.1	Analyse bestaande situatie	17
3.2	Beoogde situatie	17
3.3	Verkeer	17
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
4.1	Bodem	19
4.2	Archeologie	19
4.3	Water	20
4.4	Flora en fauna	24
4.5	Milieuhinder	25
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Externe veiligheid	27
4.9	Overige kabels en leidingen	28
4.10	Overige belemmeringen	28
	4.10.1 Bufferzone	28
	4.10.2 Overige relevante zones	29
5	JURIDISCHE VORMGEVING	31
5.1	Planvorm	31
5.2	Toelichting op de bestemmingen	31
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7	OVERLEG ARTIKEL 3.1.1 BRO	37
7.1	Overleg	37

BIJLAGENBOEK:

1. Figuren bij toelichting op de bestemmingen;
2. Wateroverleg;
3. Bodemonderzoek;
4. Akoestisch onderzoek.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

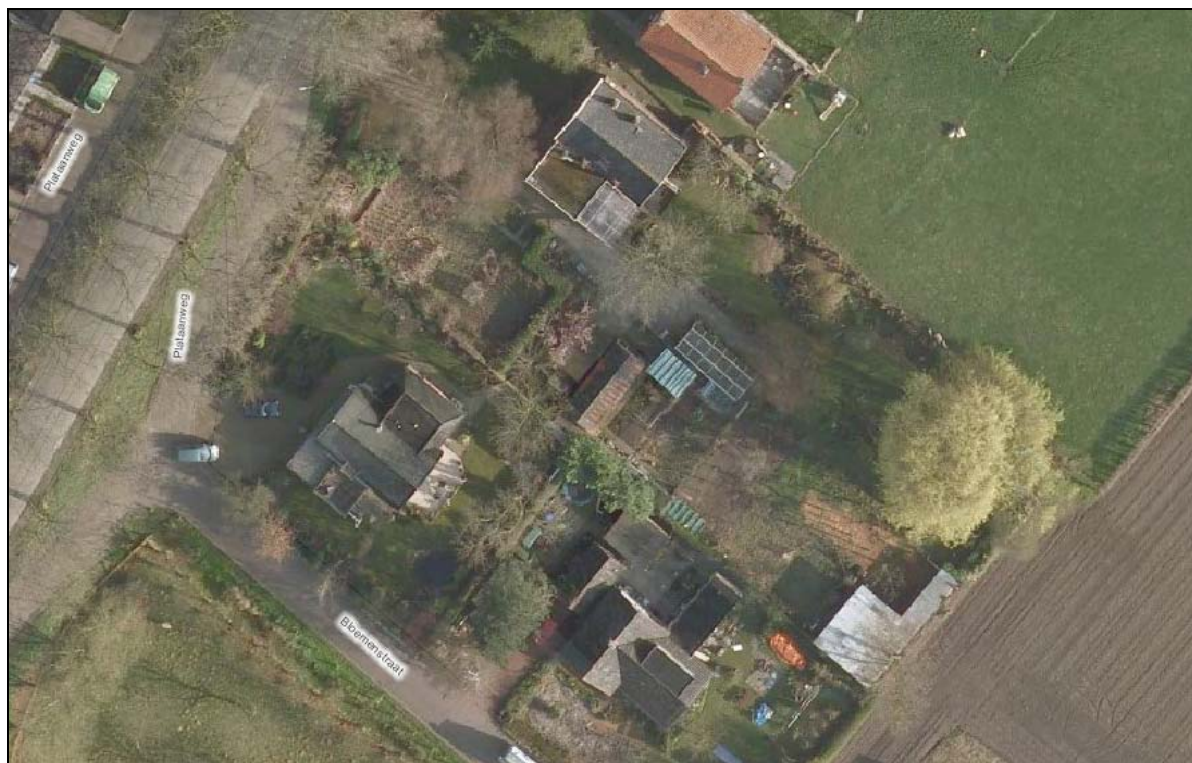
Aan de Plataanweg tussen nummer 6 en nummer 8 te Ovezande wordt een nieuwe vrijstaande woning beoogd. Momenteel is de projectlocatie in gebruik als tuin behorende bij de woning op nummer 6. Het perceel waarvan de projectlocatie deel uitmaakt is kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie AF, perceel 1241.

Voor de te ontwikkelen grond vigeert het bestemmingsplan "Kern Ovezande" (vastgesteld op 4 februari 1986 en goedgekeurd op 12 augustus 1986). De gronden zijn momenteel bestemd als "Woondoeleinden". De beoogde woning is niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken, dient het voormelde bestemmingsplan herzien te worden. Het voorliggende bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

Het plangebied van "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" heeft een oppervlakte van circa 400 m². Voor de ligging wordt verwezen naar figuur 1 en 2. In figuur 3 is de luchtfoto van de projectlocatie en directe omgeving weergegeven.

1.2 Opzet

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 stelt het stedenbouwkundig plan aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de kwaliteit van de leefomgeving. De juridische vorm van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 6 aangeduid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg van de beoogde ontwikkeling behandeld.



Figuur 3: Luchtfoto projectlocatie

2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag liggen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte-vragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

In het zuidwesten van Zeeland is de ontstaansgeschiedenis van het landschap goed herkenbaar aan de ligging van de dijken. Het dijkenpatroon geeft het eeuwenlange proces van landaanwinning weer, maar laat ook de geschiedenis van het landverlies zien. De vroeger voor heel Zeeland typerende verkaveling is het best bewaard gebleven in de Zak van Zuid-Beveland. Het rijksbeleid richt zich ten aanzien van de groene ruimte op borging en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De Zak van Zuid-Beveland is, als onderdeel van zuidwest Zeeland, aange-wezen als Nationaal Landschap.

De kern Ovezande is gelegen in het Nationaal Landschap. Nationale landschappen zijn landschappen met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Natuur gekoppeld aan landschap en cultuurhistorie is één van de belangrijke aandachtspunten. De landschappe-

lijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal en economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. De kernkwaliteiten van de Zak van Zuid-Beveland betreffen:

- een groen karakter door fijnmazige kleinschaligheid;
- een polderpatroon;
- kreekrestanten.

Zoals genoemd is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Dit houdt in dat mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt er binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Er is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei, dat wil zeggen migratiesaldo nul, en voor regionale en lokale bedrijvigheid. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van kwaliteiten van deze landschappen. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor Nationale Landschappen.

2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsplan Zeeland, vastgesteld op 30 juni 2006, is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Ingegaan wordt op de twee eerstgenoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. Beschermen;
2. Ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde projectlocatie valt onder laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- Gewenste ontwikkeling: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- Locatiekeuze: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;

- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- **Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;
- **Wettelijk eisen:** In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wonen en de woonomgeving. Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

Ovezande is aangeduid als een woonkern in Nationaal Landschap. Voor de regio de Bevelanden dient minimaal 70% van de woningproductie in de stedelijke ontwikkelingszone Goes plaats te vinden. In het overige deel, waarin Ovezande valt, dient maximaal 30% van de woningproductie plaats te vinden.

Bij het aanbieden van woningbouwlocaties dient het navolgende in acht genomen te worden:

- de woningvraag eerst zoveel mogelijk binnen het bestaand bebouwd gebied opvangen (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
- de ruimtelijke diversiteit benutten/versterken teneinde het gewenste "keuzepakket aan wonen" te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones en balansgebieden;
- ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd;

Om voldoende aandacht voor het bestaand bebouwd gebied te genereren, hebben gemeenten de taakstelling om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling

wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen van het bebouwd gebied.

Kwaliteit van de woonomgeving

Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw is gericht op het bevorderen van de kwaliteit van de woonomgeving, oftewel de integrale woonkwaliteit. Hierbij zijn aspecten als leefbaarheid, ruimtelijke indeling, water, bodem, infrastructuur, maar ook de toepassing van grondstoffen, energiegebruik en afvalbeperking voortdurend aan de orde. De provincie wil bereiken dat dergelijke aspecten vanaf het allereerste moment worden betrokken bij de planvorming (zowel bij nieuwbouw, herstructurering, transformatie en renovatie). Aandachtsvelden daarbij zijn:

- het levensloopbestendig bouwen van woningen en woonwijken;
- de ruimtelijke kwaliteit van kernuitbreidingen, mede in relatie tot de onbebouwde omgeving;
- het ontwerp van woonwijken, waarin rekening wordt gehouden met sociale en fysieke veiligheid en ruimte wordt geboden voor sport en ontmoeting, met aandacht voor de toegankelijkheid voor alle inwoners en loop-, fietsroutes en het selectief gebruik van de auto wordt gestimuleerd;
- waterhuishouding, bodemopbouw en bodemsanering als sturende factor bij locatiekeuze en ontwerp;
- bewuste keuze voor grondstoffen en bouwmaterialen, hoogwaardig materiaalgebruik en toepassing van secundaire grondstoffen;
- energiebeperking door zo mogelijk zongericht bouwen, en inzet van duurzame energiebronnen;
- duurzaam stedelijk waterbeheer, waterkwaliteit en milieukwaliteit als ontwerpgegeven;
- beperking van bouwafval, gescheiden opslag van huishoudelijk afval.

Het bevorderen van de integrale woonkwaliteit dient tot stand te komen door een samenspel met en een brede betrokkenheid van alle betrokken partijen in de bouwketen. Gemeenten spelen in het totaal van dit proces een belangrijke rol. De provincie richt haar inspanningen op het stimuleren van dit proces. Tevens zal gezocht worden naar een samenwerking met het onderwijsveld.

2.3 (Boven) Gemeentelijk beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden: wonen, werken en recreëren in de regio

In dit document van de gemeenten Noord-Beveland, Goes, Borsele, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren. Ingegaan wordt op het thema wonen.

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. Benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste "keuzepakket aan wonen" te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag wor-

- den voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid);
4. Ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
 5. Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

De kern Ovezande ligt in een balansgebied. De ontwikkelingen bij kernen in balansgebieden dienen qua maat, schaal en vormgeving te passen bij het karakter van het dorp en moeten leiden tot behoud en versterking van de (historische) dorpsstructuur, behoud en versterking van de bestaande relatie met het landschap, alsmede behoud en versterking van de beeldkwaliteit van het dorp. Tussen (kleinere) kernen kan een netwerkstructuur worden gecreëerd met een mogelijk accent op bepaalde kernen (bijvoorbeeld een accent op Ovezande en/of Kwadendamme in de Zak van Zuid-Beveland). Om voldoende draagkracht te krijgen, zijn extra ontwikkelingsmogelijkheden bij deze kernen mogelijk.

Structuurvisie Borsele 2009-2014

De Structuurvisie Borsele 2009-2014 is opgesteld binnen de kaders van de Wro en is de opvolger van de Borsatlas 2003. De structuurvisie dient een tweeledig doel. Enerzijds moet het fungeren als een gemeentelijk structuurbeeld op hoofdlijnen dat in de praktijk kan dienen als "werkdokument" bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Anderzijds biedt de structuurvisie op grond van de Wro de mogelijkheid om kosten te verhalen bij beoogde en in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2014. Uitgangspunt hierbij is dat de structuurvisie voldoende ruimte moet bieden om nadere afwegingen te maken.

Er zijn drie centrale beleidsdoelen voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente Borsele geformuleerd:

- Behoud en versterking van de fysieke en sociaal-maatschappelijke kwaliteiten van Borsele: uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat ruimtelijke contrasten en de sociaal-maatschappelijke structuur in de gemeente worden behouden en versterkt, dan wel (beter) worden benut;
- Inzichtelijk maken van toekomstige plannen met een ruimtelijke en/of sociaal-maatschappelijke component; uitgangspunt hierbij is dat deze toekomstige plannen een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de gemeente;
- Streven naar een duurzame aanpak: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het aspect duurzaamheid meegewogen; het streven is om energieafhankelijkheid te verkleinen. Overlast zoals geluid en geur, wordt zoveel mogelijk beperkt ten opzichte van milieugevoelige functies. Daarnaast wordt de beschikbare ruimte zo zorgvuldig mogelijk gebruikt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn tevens gericht op het vergroten van de toekomstbestendigheid van het gebied, zowel economisch als sociaal-maatschappelijk als fysiek.

Daarnaast wordt in de structuurvisie voor een aantal kenmerkende gebieden een gebiedsgerichte aanpak voorgestaan. Te denken valt hier aan het Nationaal Landschap, het agrarisch gebied, het Sloegebied et cetera. Voor de 15 kernen die Borsele telt, zijn er dorpsprofielen opgesteld, waarin wordt ingegaan op de kwaliteiten van de dorpen en de gewenste ontwikkelingsrichting.

Voor het onderhavige bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" is de ruimtelijke beleidsstrategie relevant. Dit is vertaald in een aantal beleidspunten:

- Woningen dienen binnen of direct grenzend aan de bestaande dorpsgebieden te worden gerealiseerd;
- Vanwege de centrale ligging van de kern Ovezande in de gemeente en de aanwezigheid van een uitgebreider voorzieningenniveau dan de omliggende kernen, wordt aan Ovezande een voorzienende en verzorgende functie voor de omliggende dorpen toegekend. Om hiervoor voldoende draagvlak te creëren is als beleidsuitgangspunt opgenomen dat de natuurlijke groei van de bevolking binnen de gemeente Borsele ook opgevangen zal worden in Ovezande, naast de kernen Heinkenszand en 's-Gravenpolder.

Woonvisie Borsele

In de Woonvisie Borsele, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 december 2005, is het woonbeleid van de gemeente Borsele voor de periode 2005-2015 verwoord. Het Borselse spreidingsplan is een integraal onderdeel van het regionale spreidingsplan voor zorgwoningen in de Oosterschelderegio. Het spreidingsplan is verbreed van alleen ouderen naar alle doelgroepen van de zorg, dus ook gehandicapten en cliënten van de psychiatrie en maatschappelijke opvang. In de woonvisie worden onder meer de volgende beleidsuitspraken gedaan:

- De gemeente Borsele kiest in beginsel voor markt- en consumentgericht bouwen. Onder de uitdrukkelijke voorwaarde van een duurzame inrichting van de regio, wordt ruimte gegeven aan de woonwensen en woonbehoeften van de inwoners;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor voor een ieder die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat;
- De gemeente stimuleert doorstroming in de woningmarkt door in het segment seniorenwoningen, vrijstaand en twee-onder-een-kap te bouwen, zodat woningen aan de onderkant van de markt vrijkomen;
- Belangrijke peilers onder het woningbouwbeleid zijn: woningbouw in elke kern, een gedifferentieerd woningaanbod, ook in nieuwe wijken, alsmede aandacht voor aanpasbaar bouwen. Daarnaast aandacht voor voldoende huisvesting voor ouderen, jongeren en starters;
- De gemeente stimuleert het bouwen van levensloopbestendige, flexibele en aanpasbare woningen. Zij heeft in dit kader beleid voor Integrale Woning Kwaliteit (IWK) geformuleerd, welke in de inforaad van 13 oktober 2005 is besproken.

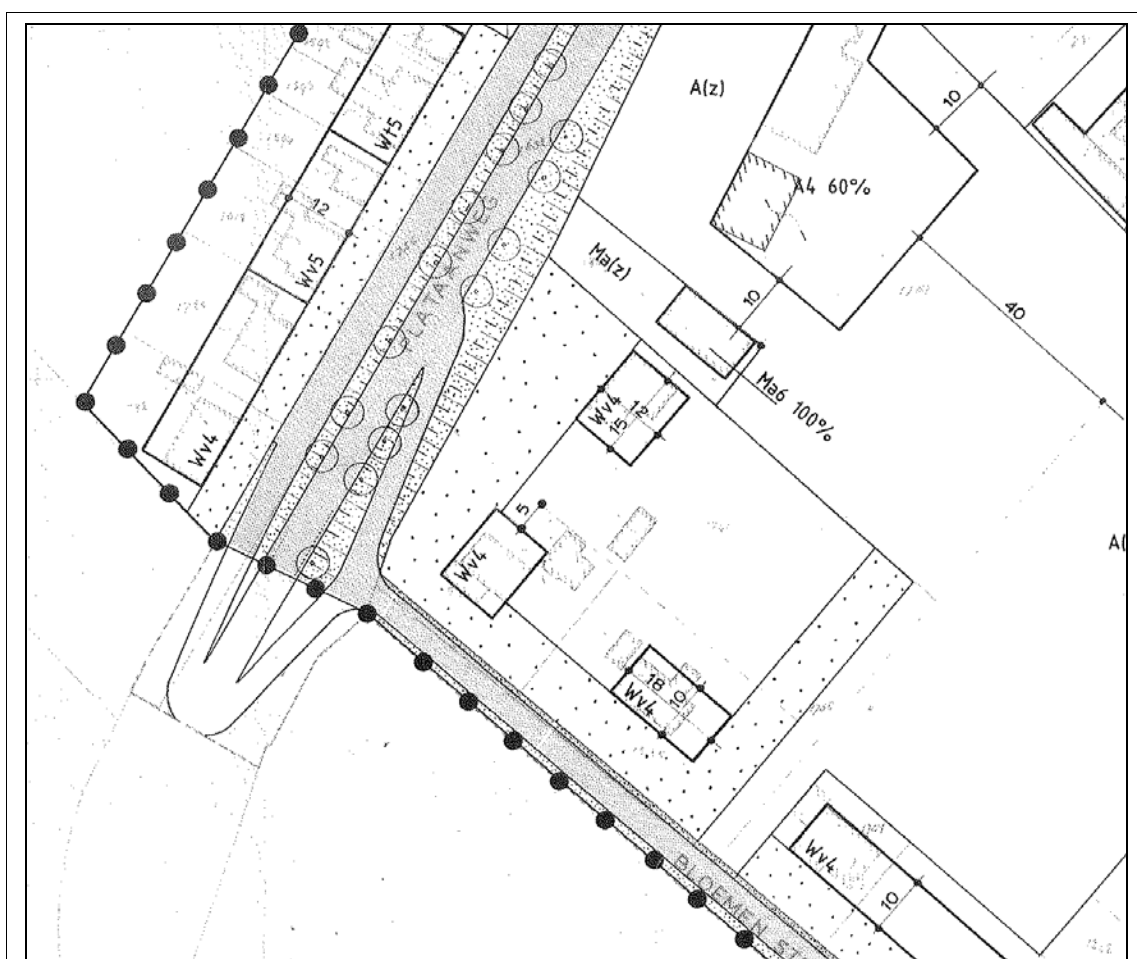
Planninglijst woningbouw

In deze lijst is voor de periode 2008 - 2018 een woningbouwplanning gegeven voor de kernen in de gemeente Borsele. In de lijst is in Ovezande de realisatie van 3 woningen voorzien onder de noemer "inbreiding divers".

Vigerend bestemmingsplan

De beoogde projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Ovezande" (vastgesteld op 4 februari 1986 en goedgekeurd op 12 augustus 1986). De gronden zijn momenteel bestemd als "Woondoeleinden". De bouw van een woning op deze locatie is niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak; hoofdgebouwen mogen enkel worden opgericht binnen een bouwvlak. Dit vigerend bestemmingsplan maakt een woning op de beoogde locatie aan de Plataanweg niet mogelijk.

Het relevante gedeelte van het vigerende bestemmingsplan "Kern Ovezande" is in figuur 5 weergegeven.



Figuur 5: Vigerende bestemming

2.4 Toetsing beleidskaders

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid. De onderhavige ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie en is dus passend in het beleid.

De gemeente heeft de taak woningbouwmogelijkheden te bieden om zo te voldoen aan de woningbouwbehoefte van de bevolking. Met de ontwikkeling van het voorliggende woningbouwplan wordt aan deze taak invulling gegeven. Woningbouw op deze locatie

vormt een logische stedenbouwkundige aansluiting op de bestaande bebouwing zowel qua vorm als schaal. Het karakter en de opzet van het plan sluit aan bij het dorpse karakter en de ruimtelijke structuur van Ovezande. Verwezen wordt verder naar hoofdstuk 3. Het beoogde plan betreft een ontwikkeling waarbij de huidige woonbestemming behouden wordt. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling past in de woningbouwplanning.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woning past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

Toetsing ontwikkeling aan Nationaal Landschap

De Zak van Zuid-Beveland, waarin de projectlocatie is gelegen, maakt onderdeel uit van het gebied dat in het kader van de Nota Ruimte is aangewezen als Nationaal Landschap. Mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden, zijn ontwikkelingen ter plaatse mogelijk. De beoogde ontwikkeling betreft een inbreiding binnen de bebouwde kom. Er is derhalve geen sprake van uitbreiding van de kern. Hierdoor kan verondersteld worden dat van een aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap geen sprake zal zijn. Het polderlandschap blijft in stand en wordt gerespecteerd. Op basis van voorgaande overwegingen kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling de belangen van het Nationaal Landschap niet aantast en daarmee niet in strijd is met het rijksbeleid.



Figuur 4: Foto's projectlocatie

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 Analyse bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen in de kern Ovezande. Deze kern heeft een ruimtelijke dynamiek welke hoger ligt dan in veel andere Borselse kernen. Met name aan de Hoofdstraat komen een aantal winkel- en horecavestigingen voor. Daarnaast zijn in het dorp verschillende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Verder ligt aan de Nieuwstraat een sportpark.

De projectlocatie is gelegen aan de Plataanweg. De Plataanweg is de zuidelijke toegangsweg van Ovezande en is gelegen op een dijk; de weg verbindt de Hoofdstraat te Ovezande met het buitengebied van Borsele. De aanwezige bebouwing staat hier onder aan het dijklichaam, op ruime afstand van de voet van de (met bomen beplante) dijk. De projectlocatie waarop de vrijstaande woning wordt beoogd is gelegen aan de Plataanweg tussen nummer 6 en nummer 8 te Ovezande. De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 50m vanaf het buitengebied.

Het gedeelte van de Plataanweg binnen de bebouwde kom wordt gekenmerkt door woningen van verschillende tijdsperioden. De verschillende tijdsperioden zijn in de architectonische opzet van de woningen terug te zien; van jaren '30 woningen tot jaren '90 woningen. De bebouwing aan de Plataanweg bestaat aan de westzijde voornamelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, bestaande uit één à twee bouwlagen met kap. Verder zijn aan deze zijde twee nutsgebouwtjes en autoboxen aanwezig. De oostzijde van de Plataanweg wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op grote kavels. Aan deze zijde is een agrarisch bedrijf gesitueerd (Plataanweg 2). Daarnaast gaat in het gebied tussen de Plataanweg en de Groenedijk het plan "Ovezande, gedeelte Plataanweg noord-west" gerealiseerd worden. Dit plan betreft de realisatie van circa 50 woningen, variërend van vrijstaande tot aaneengesloten woningen. In figuur 4 zijn foto's van de projectlocatie opgenomen.

3.2 Beoogde situatie

De ontwikkeling betreft een vrijstaande woning. Deze woning zal in dezelfde rooilijn worden gebouwd als de naastgelegen woningen. De breedte van het bouwperceel betreft minimaal 13 meter en de breedte van het hoofdgebouw minimaal 6 meter. De goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de totale hoogte 10 meter.

3.3 Verkeer

Om parkeerproblemen te voorkomen dient bij de nieuwe woning voldoende parkeergelegenheid te worden geboden. Conform de CROW parkeergegevens dienen ten behoeve van de nieuwe woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gesitueerd. Aan deze parkeervereiste zal worden voldaan. Daarnaast dient voor de bestaande woning op nummer 6 gewaarborgd te zijn dat geparkeerd kan worden op

eigen terrein; momenteel wordt geparkeerd op het achterste deel van het perceel welke bereikbaar is via de oprit aan de zuidzijde van de woning. De oprit naast de bestaande woning blijft gehandhaafd, zodoende kan ook na de ontwikkeling van de nieuwe woning door de bewoners van de bestaande woning achterop het perceel geparkeerd worden. Door de beoogde ontwikkeling neemt derhalve de parkeerdruk langs de Plataanweg niet toe.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door SMA B.V. is op 7 juli 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

In de bovengrond is een zeer licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.

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

De aangetroffen gehalten aan lood in de grond en minerale olie in het grondwater zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen hiernaar zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbepalingen voor de locatie. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat verontreinigde grond niet zonder meer (tijdelijk) mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag bepaald te worden. Het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemverontreiniging niet van invloed is ten aanzien van beoogde ontwikkeling.

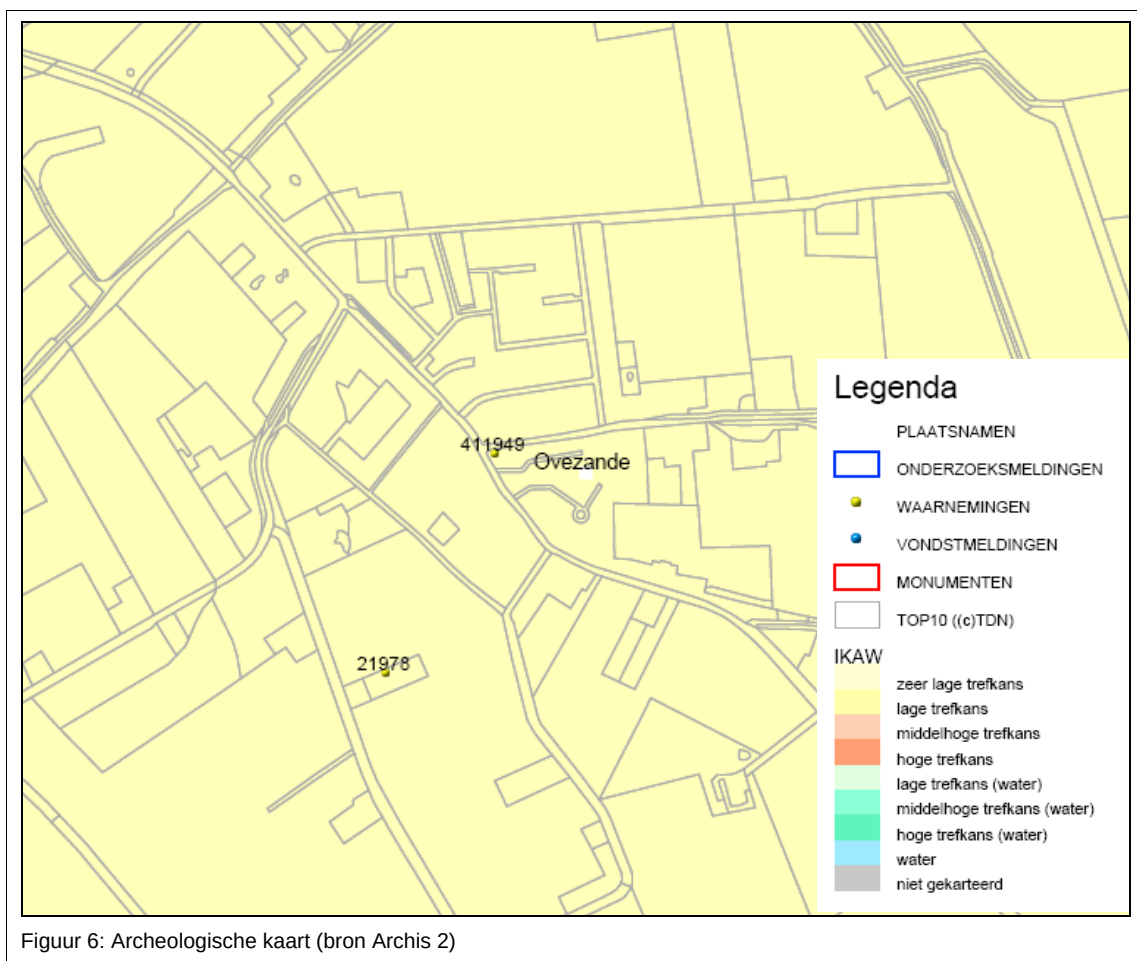
4.2 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging van het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van

het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

Volgens de IKAW is heel Ovezande, en dus ook de projectlocatie, gelegen in een gebied met een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten tot aan de Late Middeleeuwen. Volgens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Nederland is binnen of in de omgeving van de projectlocatie geen sprake van een terrein van (zeer) hoge archeologische waarde en liggen er binnen of in de omgeving van de projectlocatie geen monumenten. Volgens de archeologische database Archis 2 zijn ter plaatse van de beoogde projectlocatie geen archeologische vindplaatsen bekend. Op basis van bovenstaande gegevens wordt geen archeologisch vooronderzoek geadviseerd.

In figuur 6 is het relevante gedeelte van de archeologische kaart weergegeven.



4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte

waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een watertoets in ruimtelijke plannen opgenomen. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Huidige watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is van het type "Groot zoet". Bij het type "Groot zoet" zijn er grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is over het algemeen noord – oostelijk gericht. De bovenste 10m dikke laag is de Westlandformatie van zavel, siltig zand, klei en veen. Dieper dan 10m bevindt zich de formatie van Tegelen die bestaat uit fijn zand en leem. De heersende grondwatertrap is grondwatertrap 4 (GHG 40 tot 80cm beneden maaiveld en de GLG op meer dan 120cm beneden maaiveld). Het grondwater bevindt zich gemiddeld op Normaal Amsterdams Peil (NAP) maar vertoont fluctuatie ten gevolge van seizoensinvloeden.

Oppervlaktewatersysteem

Langs de Plataanweg ligt een regenwaterriool en via het regenwaterriool wordt het regenwater afgevoerd naar sloten in de richting van gemaal Maelstede. Het polderpeil van de sloten bedraagt 0,15 onder NAP. De hoofdwatergang watert af naar het gemaal "Van Ellewoutsdijk" op 5km ten zuidwesten van de projectlocatie. De Westerschelde bevindt zich op bijna 4km van de projectlocatie.

Toekomstige watersysteem

Volgens de optimalisatiestudie afvalwatersysteem Borsele van Witteveen+Bos uit 2004 voldoet Ovezande ruimschoots aan de huidige en toekomstige normen. Het vuilwaterriool en het regenwaterriool worden aangesloten op het bestaand rioolstelsel.

Er wordt een gebouw opgericht met, afhankelijk van de tuinverharding, een oppervlakte van maximaal 460m². De toename van de verharding is kleiner dan 1000m² zodat geen extra waterberging nodig is.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen "ruimte voor water" en "water als ordenend principe" een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van "vasthouden - bergen - afvoeren". De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft 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 locatie ligt in een gebied dat zeer geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Het gebied ligt op circa 1,5m tot 2m boven NAP. In het plangebied zijn ruime mogelijkheden voor infiltratie. Er is sprake van weinig zettinggevoeligheid. Het plangebied vormt geen aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Met het water mee II 2010–2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Rioleringsplan Borsele 2006 - 2011

De gemeente streeft naar een doelmatige inzameling en transport van het water en het voorkomen van wateroverlast en naar verbetering van de waterkwaliteit. Andere doelstellingen:

- het vasthouden van regenwater en het voorkomen dat regenwater en afvalwater onnodig wordt verontreinigd;
- waterbesparing en het benutten van water in de waterketen.

Concept waterplan Borsele

Het waterplan is een middel om de problemen te inventariseren en op te lossen. Het waterplan is in samenwerking met het waterschap en de provincie opgesteld. Het stedelijke waterplan heeft vooral betrekking op water in bebouwd gebied, zowel oppervlaktewater als grondwater. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het concept waterplan Borsele.

Overleg waterbeheerder

Relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding en toetsingscriteria zijn opgenomen in ondertaande tabel. Op 9 november is met het waterschap overlegd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (van- uit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Het verhard oppervlak neemt door de ontwikkeling toe met maximaal 400m ² . In verband met deze kleine toename hoeft geen extra berging te worden gerealiseerd. Wateroverlast is niet aan de orde.
Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening niet in het geding. Het is financieel niet haalbaar om een grijswaterbassin te plaatsen.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater. Als gevolg van het plan wordt minder regenwater op de (DWA)riolering geloosd. Dat is gunstig voor het aantal en omvang van de overstorten op het oppervlaktewater
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld. Het builwater zal worden aangesloten op het bestaande rioaal langs de Plataanweg. Het regenwater wordt aangesloten op het nieuw aan te leggen regenwaterriool in de Bloemenstraat. De door het waterschap gehanteerde afkoppel beslisboom wordt in acht genomen
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Er zijn geen problemen met grondwateroverlast en als deze door de bouwwerkzaamheden zouden ontstaan worden deze door de aanleg van drainage rondom de nieuwe woning voorkomen.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt geen (extra) water de grond ingebracht en daarom heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.

Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Er zijn geen waterlopen aangrenzend aan de projectlocatie.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Er liggen geen waterschapswegen binnen of in de directe omgeving van de projectlocatie.

4.4 Flora en fauna

Op basis van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van het gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De projectlocatie ligt op grote afstand (meer dan 3,5 km) van beschermingszones van gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en op meer dan 600 meter van enkele agrarische beheersgebieden, welke deel uit maakt van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur 2009. Verder ligt het plangebied niet in of in de nabijheid van gebieden vallend onder de Natuurbeschermingswet.

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Ten behoeve van het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijnesignaleerd. Het plangebied valt in één hok X045/Y383, waar tot peildatum maart 2010 geen flora en fauna is aangetroffen.

Het is reëel te veronderstellen dat, gezien de huidige terreinomstandigheden (het plangebied is momenteel in gebruik als particulier tuin en wordt, met uitzondering van in de winter, wekelijks onderhouden) en gezien de kleinschaligheid van het bouwplan, de ontwikkeling geen invloed heeft op het voortbestaan van flora en fauna. Bovendien beslaat het plangebied een zeer gering gedeelte van het kilometerhok. Op basis van het bovenstaande is het daarom aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling geen significante nadelige effecten oplevert voor de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid, milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies dan wel van een milieubelastende activiteit in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de nabijheid van de beoogde projectlocatie is een mogelijk milieuhinderlijk bedrijf en/of voorziening gevestigd. Het gaat om een akkerbouwbedrijf aan de Plataanweg 2. Op grond van de categorie-indeling van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) dient de richtinggevende afstand van 30m van de agrarische bestemming tot de milieugevoelige bestemmingen, waaronder wonen, aangehouden te worden. De afstand tussen de beoogde woning en het akkerbouwbedrijf bedraagt meer dan de genoemde afstand, derhalve is de conclusie dat het aspect milieuhinder niet van invloed is ten aanzien van beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

De ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom van Ovezande. De maximaal toegestane snelheid ter plaatse van de projectlocatie is 50km/uur. De wegen hebben conform artikel 74 Wgh een geluidzone van 200m. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk aangezien de beoogde woning zich binnen de geluidzone van de Plataanweg bevindt.

Door Akoestisch Adviesburo Van Lienden is er op 26 april 2010 onderzoek gepleegd naar de optredende geluidsbelasting 'verkeersgeluid' ter hoogte van de projectlocatie.

Met in achtneming van de gehanteerde verkeersgegevens van $Q_{\text{verkeer}} = 1.552$ mvgt/ etmaal op de Plataanweg in 2021, wordt op de gevels van de geplande nieuwbouwwoningen geen hogere geluidsbelastingwaarde berekend dan de geldende voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. Er gelden geen beperkingen vanuit de Wet geluidhinder voor het realiseren van de geplande woning naast Plataanweg 8 te Ovezande.

De kar. Geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsgebieden binnen de te bouwen woning, moet maximaal voldoen aan 20 dB(A). Het akoestisch onderzoek is in bijlage 4 opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluidhinder niet van invloed is ten aanzien van beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit niet meer van toepassing. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is per 1 augustus 2009 inwerking getreden en sindsdien ligt de grens op 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van de stoffen PM10 als NO2. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als een project niet leidt tot een toename groter dan 3% voor zowel PM10 als NO2, dan vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft minder dan 1500 woningen. Dit betekent dat de ontwikkeling onder het 3% criterium valt waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Derhalve vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd, waaronder vuurwerkopslag (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Transportroutes

In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", gepubliceerd in augustus 2004 door enkele ministeries, zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er lopen langs of in de nabijheid van de projectlocatie geen verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Op basis van de provinciale risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig.

4.9 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Overige belemmeringen

4.10.1 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied ligt nabij het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100m. Een kleinere afstand (50m) kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperking van de betrokken landbouwbedrijven. Daarnaast

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50m in acht te worden genomen.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Borsele, genaamd Borsels Buiten, is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008. Op 1 april 2009 is dit goedkeuringsbesluit door de Raad van State vernietigd, waarbij de rechtsgevolgen in stand zijn gebleven. In het bestemmingsplan Borsels Buiten is nieuwvestiging van agrarische bedrijven nabij de rand van de kern niet mogelijk. Voorts is er in dit bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen, voor o.a. het inplanten van boomgaarden binnen een zone van 100m tot categorie I-objecten als bedoeld in de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996. Dit vergunningstelsel houdt ondermeer in dat binnen 50m van woonbebouwing niet zondermeer nieuwe boomgaarden kunnen worden aangeplant.

Uit het voorgaande volgt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijvigheid en het inplanten van boomgaarden op de gronden grenzend aan het plangebied reeds worden uitgesloten. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook niet in een bufferzone voorzien.

4.10.2 Overige relevante zones

Op grond van de belemmeringenkaarten voor hoogtebeperkingen en geluidzones, leidingen en risicozones en beschermde waarden uit het provinciaal beleid zijn geen belemmeringen aanwezig welke een beperking kunnen opleveren voor het beoogde plan.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor een inbreiding in de kern Ovezande. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (kaart) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De plankaart van "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011" bestaat uit één kaartblad.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen "standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 10 april 2008)".

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. BESTEMMINGSREGELS

Wonen (artikel 3)

De projectlocatie is bestemd tot "Wonen". Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Door middel van een bouwaanduiding is aangegeven dat ter plaatse enkel het woningtype vrijstaand is toegestaan. Hieraan zijn bouwregels verbonden.

Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de diepte van de woning. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit de maximale breedte en maximale diepte.

te van het gebouw. De maximale diepte van de woning is afhankelijk van de diepte van het bouwperceel. De afstand tussen de voorgevel en achtergevel van de woning (diepte) bedraagt echter nooit meer dan 15m.

Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het achtererf, de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevellijn. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor tuin- of erfafscheidingen.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Afwijkingsregels zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de gevellijn op te kunnen richten, voor een kortere afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen en voor een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Ook is er een afwijkingsbevoegdheid voor detailhandel, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en logies met ontbijt opgenomen.

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 5)

In artikel 5 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

Binnen dit artikel is het verboden gebruik van de gronden geregeld. Hiervan kan afgeven worden bij omgevingsvergunning indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

In artikel 7 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen bij omgevingsvergunning betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 8)

In artikel 8 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 9)

Artikel 9 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afgeweken worden bij omgevingsvergunning tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan. In lid 3 is een hardheidsclausule opgenomen die een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Slotregel (artikel 10)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan "Kern Ovezande, 3e herziening, 2011".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Wanneer de gemeente de gronden in eigendom heeft, kan zij de grondexploitatie regelen via de gronduitgifte. Ook dan is er sprake van "anderszins verzekerd" volgens de wet. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

De beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Plataanweg te Ovezande is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6 f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 OVERLEG ARTIKEL 3.1.1 BRO

7.1 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Provincie Zeeland

Na overleg met de provincie Zeeland is besloten geen verder vooroverleg te plegen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Op 9 november 2010 is er met het Waterschap Zeeuwse Eilanden een wateroverleg geweest met betrekking tot onder andere onderhavig plan. Daarnaast stemt het waterschap per e-mail in met het overslaan van het vooroverleg. Het verslag van het wateroverleg en de e-mail is in bijlage 2 opgenomen.

