

Zuidhoek 3

Bestemmingsplan

adviseurs | ingenieurs | openbare ruimte

JWUST
daarom!

Colofon

Documentgegevens

Titel: Zuidhoek 3
Rapportnummer: KAP_2017_Po5_VG01
Datum: 13 maart 2018
Status: Vastgesteld
IMROcode: NL.IMRO.0678.Zuidhoek3-VAST

Opdrachtgever

Naam: Gemeente Kapelle
Contactpersoon: Bram Maas
Adresgegevens: Kerkplein 1
4420 AC Kapelle

Opdrachtnemer

Naam: Juust | adviseurs ingenieurs openbare ruimte
Adresgegevens: Goessestraatweg 19 | 4421 AD Kapelle
085 – 90 20 222
info@juustdaarom.nl
www.juustdaarom.nl

Auteur(s): Janita van Gastel
Contactgegevens: 085 - 9020222
janita@juustdaarom.nl

Inhoudsopgave

01 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.3 Leeswijzer	7
02 Het project.....	8
2.1 Anticiperen op de Omgevingswet	8
2.2 Projectbeschrijving	10
2.2.1 Huidige situatie.....	10
2.2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Duurzaamheid	14
2.4 Planuitwerking.....	14
03 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	19
3.5 Conclusie.....	21
04 Kwaliteit van de leefomgeving.....	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Geluid.....	22
4.3 Externe veiligheid	29
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.5 Bodem.....	36
4.6 Niet gesprongen explosieven	37
4.7 Kabels en leidingen.....	38
4.8 Water	39
4.9 Natuur.....	42
4.10 Luchtkwaliteit	43
4.11 Bedrijven en milieuzonering.....	44
4.12 Verkeer en parkeren.....	46
4.13 Trillingshinder	47
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	48
4.15 Conclusie.....	48

05 Uitvoerbaarheid	49
5.1 Economische uitvoerbaarheid	49
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	49
06 Juridische planbeschrijving.....	50
6.1 Inleiding	50
6.2 Verbeelding.....	50
6.3 Regels.....	50

Bijlagen

1. Inventariserend archeologisch onderzoek plangebied Biezelingseweg, RAAP BV, d.d. mei 2014, rapport No704-KABI
2. Inventariserend archeologisch veldonderzoek, BAAC bv, d.d. december 2005, rapport 05.072
3. Eindrapport verkennend bodemonderzoek Structuurplan Biezelinge West, Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., d.d. 18 juli 2005, projectnr. 850041
4. Nader grondonderzoek "verontreiniging koper" Biezelingseweg ong. Kapelle, Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d. 17 augustus 2017, rapport RN50170442.R001-0
5. Verkennend onderzoek Biezelingseweg, Hattink & de Klerk Milieuadvies, d.d. 31 maart 2004, rapportnr. 04JDHo20.10
6. Nader grondonderzoek "verontreiniging OCB's" Biezelingseweg ong. Kapelle, Wematech Bodem Adviseurs B.V. , 17 augustus 2017, rapport RN50170442.R002-0
7. Natuurtoets project Zuidhoek 3 te Kapelle, Adviesbureau Wieland, d.d. september 2017
8. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, Artefact!, d.d. 29 januari 2018, projectcode 2017ART109
9. Externe veiligheid / Spoor Kapelle, AVIV, 19 februari 2018, project 183552
10. Resultaten trillingsmetingen treinverkeer Zuidhoek 3 te Kapelle, IFCO Funderingsexpertise BV, 01 februari 2018, rapport R17VM080.001.PB

01 | Inleiding

1.1 | Aanleiding en doel

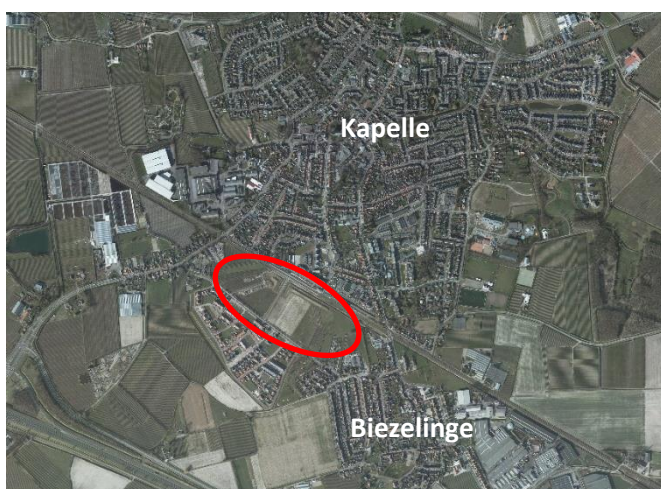
Zuidhoek vormt een nieuw woongebied ten zuiden van de kern Kapelle en ten westen van de kern Biezelingse. De afgelopen jaren is in de Zuidhoek gestart met de ontwikkeling van de deelplannen Zuidhoek 1 en Zuidhoek 2 (Annie MG Schmidtwijk). In deze wijk zijn ruim 200 woningen voorzien, waarvan reeds circa 75% is gerealiseerd. De gemeente Kapelle is voornemens ook Zuidhoek 3 te ontwikkelen, om zodoende uitvoering te geven aan de Woonvisie.

Om de ontwikkeling van het gebied Zuidhoek 3 mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van de woningen en het aanleggen van het openbare gebied planologisch geregeld.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kapelle – Biezelingse' was reeds in de ontwikkeling van het gebied voorzien door middel van een uit te werken woonbestemming. De bij deze bestemming behorende uitwerkingsregels sluiten niet meer geheel aan bij de visie op de inrichting en de bebouwing van het gebied. De gemeente heeft daarom besloten voor Zuidhoek 3 een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Daarmee is tevens de kans aangegrepen om te anticiperen op de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking zal treden.

1.2 | Plangebied

Het plangebied (zie figuur 1 en 2) ligt aan de zuidzijde van de kern Kapelle, tussen de spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom en de nieuwbouwwijk Zuidhoek 1 en 2. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de woonpercelen aan de Fruithof en door de gemeentelijke werkplaats. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de begraafplaats Biezelingse.



Figuur 1 | ligging plangebied (bron: Geoloket Zeeland)



Figuur 2 | situatie plangebied (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust)

1.3 | Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het project nader beschreven en wordt ingegaan op de Omgevingswet. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot is in hoofdstuk 6 de juridische planbeschrijving opgenomen.

02 | Het project

2.1 | Anticiperen op de Omgevingswet

Omgevingswet

Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Met de nieuwe Omgevingswet wil het kabinet:

- de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar afstemmen;
- duurzame projecten stimuleren;
- gemeenten, provincie en waterschappen meer ruimte geven. Zo kunnen zij hun omgevingsbeleid afstemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen.

Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere ideeën en organisch ontwikkelen. Er gaan meer algemene regels gelden, in plaats van gedetailleerde vergunningen. Er wordt meer gewerkt vanuit een visie waarbij het behalen van het doel voorop staat. In dat kader worden plannen beoordeeld vanuit de gedachte 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'. Dit vraagt om een andere werk- en denkwijze van overheden, burgers en bedrijven. Open, samenhangend, flexibel, uitnodigend en innovatief zijn daarbij de kernwoorden.

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Dit is vertaald in twee maatschappelijke doelen:

- een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden;
- de fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in de komende jaren in werking. De gemeente Kapelle wil met dit bestemmingsplan anticiperen op de Omgevingswet. Dit bestemmingsplan betreft echter geen 'bestemmingsplan verbrede reikwijdte' waarmee het mogelijk is om een experimenteel omgevingsplan op te stellen en daarbij af te wijken van onderdelen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar betreft een bestemmingsplan in de geest van de nieuwe Omgevingswet waarbij voldaan wordt aan de Wro.

Integrale benadering Zuidhoek 3

De fysieke leefomgeving dient samenhangend te worden benaderd. Integraliteit speelt daarbij een belangrijke rol. In dat kader zijn in het voorstadium van het opstellen van het bestemmingsplan Zuidhoek 3 diverse disciplines (leefomgeving, beheer openbare ruimte, verkeer en volkshuisvesting) binnen de gemeente Kapelle betrokken. Door middel van werkateliers zijn de aandachtspunten voor het gebied inzichtelijk gemaakt. Hierdoor is bijvoorbeeld vooraf al nagedacht over het beheer van het gebied. Ook de aspecten flexibiliteit, gezondheid en duurzaamheid zijn in dit voorstadium integraal behandeld.

Naast de integrale werkwijze binnen de gemeentelijke organisatie, is ook nagedacht over de mogelijkheden om externe partijen al in een vroeg stadium bij het plan te betrekken. Deze externe partijen betreffen de ontwikkelaars en makelaars die binnen de gemeente actief zijn, netwerkbeheerder Delta, ProRail, GGD

Zeeland, GR de Bevelanden (Gemeenschappelijke Regeling), Veiligheidsregio, Waterschap en uiteraard de huidige en toekomstige bewoners van de Zuidhoek.

Om een goed beeld te krijgen van de huidige woonwensen en ideeën voor het plangebied en te inventariseren welke knelpunten worden ervaren ten aanzien van bestemmingsplannen, wordt het concept van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan vrijblijvend voorgelegd aan de ontwikkelaars en makelaars die actief zijn binnen de gemeente Kapelle. In het kader van het optimaal benutten van de kansen op het gebied van duurzaamheid zal er een overleg met de netwerkbeheerder worden ingepland. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om aan de zuidkant van het spoor een Park & Ride voorziening aan te leggen. Het verkeer naar het station hoeft dan niet eerst het spoor te kruisen. Voorwaarde hiervoor is dat het station ook via de zuidzijde bereikbaar is via een extra opgang. Hierover zal overeenstemming moeten komen met ProRail. Ten aanzien van een gezonde leefomgeving (zie ook de alinea hieronder) wordt de GGD Zeeland geraadpleegd. De openbare groenvoorzieningen in de woonwijk zullen deels onderhouden gaan worden door een sociale werkvoorziening in het kader van SROI (Social Return on Investment). SROI is een middel van de overheid om werkgelegenheid en opleidingsmogelijkheden te creëren voor mensen met een (grote) afstand tot de arbeidsmarkt. Bij de instantie van de sociale werkvoorziening zal geïnformeerd worden naar wensen en huidige knelpunten in het beheer van de groenvoorzieningen. Waar mogelijk kan hier bij de ontwikkeling van de woonwijk rekening worden gehouden. Ten slotte worden de huidige en toekomstige bewoners van de Zuidhoek betrokken in het proces. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt er een informatieavond georganiseerd. Bewoners worden tijdens deze avond geïnformeerd over het plan en krijgen de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is één van de doelen van de Omgevingswet. Ook voor het plangebied Zuidhoek 3 is dit een belangrijk punt. Zeker gezien de nabije ligging van het spoor. De gemeente Kapelle wil een goed woon- en leefklimaat in Zuidhoek 3 aanbieden. Dit wordt onder andere bewerkstelligd door de aanleg van een geluidswal langs het spoor. Hiermee blijft in het grootste deel van het woongebied het spoorweglawaai beneden de voorkeursgrenswaarde van 55 dB die vastgelegd is in de Wet geluidhinder. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders een hogere geluidsbelasting toestaan door het vaststellen van hogere waarden. Het standpunt van de gemeente is om in het gebied zoveel mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en hiermee, zonder maatregelen aan de te bouwen woningen te hoeven treffen, een goed woon- en leefklimaat (ten aanzien van geluid) te garanderen. Uitsluitend aan de westkant van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde in geringe mate overschreden. Omdat de westkant van het plangebied als laatste ontwikkeld zal worden en zich te zijner tijd wellicht mogelijkheden voordoen om de geluidswal te verlengen of in een andere vorm de afronding van de wijk te voorzien, vindt het college van burgemeester en wethouders het hier aanvaardbaar om hogere waarden vast te stellen. Ook ten aanzien van het aspect externe veiligheid is aandacht besteed aan diverse maatregelen. In hoofdstuk 4 'Kwaliteit van de leefomgeving' wordt uitgebreid ingegaan op de diverse milieuaspecten. Bij de ontwikkeling van het gebied en de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte zal ook de GGD Zeeland betrokken worden. In 2012 is een regionale Volksgezondheid Toekomstverkenning voor Zeeland uitgevoerd. Hieruit zijn drie kernboodschappen geformuleerd, waarvan de boodschap 'Omgeving bepaalt gezondheid' er één is. Hierbij ligt de focus op een veilig thuis voor iedereen, het stimuleren van sociale samenhang en er voor zorgdragen dat de fysieke omgeving uitnodigt tot gezond gedrag. Zo stimuleren bijvoorbeeld een groene omgeving en voldoende speel- en sportvoorzieningen gezond gedrag. De GGD kan in dat kader de gemeente adviseren op welke wijze het plan kan bijdragen aan de publieke gezondheid. Waar mogelijk worden de aanbevelingen verwerkt in de uitwerking van het inrichtingsplan.

2.2 | Projectbeschrijving

2.2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen het spoor en de nieuwe woonwijk Zuidhoek 1 en 2. Aan de noordwestzijde zijn het fruitteelmuseum, de gemeentewerf, een boomgaard en enkele bestaande woningen aan de Fruithof gelegen. Aan de oostzijde liggen de begraafplaats en enkele agrarische percelen.



Figuur 3 | omgeving plangebied (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust)

Plangebied

Het plangebied is onbebouwd en bestaat aan de westkant uit diverse boomgaarden. Langs de (voormalige) Biezelingseweg staan aan de zuidzijde van de boomgaarden hoge windsingels. Aan de oostkant bestaat het plangebied uit akkerland, weiland en enkele kleinschalige boomgaarden. Het plangebied wordt doorsneden door een fietspad. Dit fietspad verbindt de Annie MG Schmidwijk met het station, waarbij een fietstunnel onder het spoor is aangelegd.



Figuur 4 | Foto's bestaande situatie

2.2.2 Toekomstige situatie

Stedenbouwkundig plan

In 2016 is in opdracht van de gemeente door Ordito een concept stedenbouwkundig plan opgesteld voor het gebied Zuidhoek 3. De hoofduitgangspananten voor dit stedenbouwkundig plan zijn als volgt:

- centraal liggend fietspad tussen de spoortunnel en de Jip en Jannekewijk;
- dorps woonmilieu;
- 'wonen in het groen' met diverse groene assen (fietsroute, Annie MG Schmidtsingels, geluidswal);
- zongericht verkavelen;
- mogelijkheid om de wijk gefaseerd te ontwikkelen.



Figuur 5 | Concept stedenbouwkundig plan (bron: Ordito)

Dit concept stedenbouwkundig plan heeft de basis gevormd voor een verdere uitwerking. Dit heeft geresulteerd in een nieuw stedenbouwkundig plan (zie figuur 6). Dit stedenbouwkundig plan heeft als onderligger voor dit bestemmingsplan gediend en vormt een indicatief plan waarvan (geringe) afwijking mogelijk is.

In het midden van het plangebied ligt in noord-zuidrichting de fietsverbinding tussen Zuidhoek 1 en 2 en het treinstation. Deze fietsverbinding verdeelt het gebied in twee delen. In elk deel wordt een woongebied vormgegeven als een 'eiland in het groen'. De eilanden worden ontsloten op de Annie MG Schmidtsingel ter plaatse van de Langhors, de Petteflet en in de westhoek van het plangebied.

Elk woongebied krijgt zijn eigen wegenstructuur waarbij een weg rondom het woongebied wordt aangelegd, waarmee de structuur van de eilanden wordt benadrukt. Binnenin zijn diverse woonstraten gelegen die deze buitenstraten met elkaar verbinden. In elk woongebied zijn diverse woningtypes mogelijk, bestaande uit rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen. Om enige variatie in woningtypes te waarborgen, worden maximaal 70 vrijstaande woningen in het plangebied toegestaan en van de overige woningtypes maximaal 55 woningen. De exacte verdeling van woningtypes ligt nog niet vast. Ook de breedte en oppervlakte van de kavels is flexibel. Dit kan aan de hand van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de vraag vanuit de markt vrij worden ingevuld.



Figuur 6 | Uitwerking stedenbouwkundig plan (bron: Juust)

Ten aanzien van de omvang van de woningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter hoger zijn dan de goothoogte. Om een woongebied te realiseren met een hoge kwaliteit en een eigen karakter, is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is vastgelegd aan welke eisen de vormgeving van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen. Het beeldkwaliteitsplan vormt naast dit bestemmingsplan het toetsingskader voor de bouwplannen.

Belangrijk kenmerk van de stedenbouwkundige opzet is de groenstructuur waarmee de eilanden omgeven worden. Deze groenstructuur bestaat aan de noordzijde grotendeels uit een geluidswal. Door deze geluidswal aan de zuidkant niet als een strakke dijk aan te leggen, maar als een parkzone met een meanderende vorm, krijgt de geluidswal een groene kwalitatieve uitstraling. Ter plaatse zullen onder andere wandelpaden worden aangelegd. Aan de zuidzijde wordt aan de Annie MG Schmidtsingel een groene buffer aangelegd die de wijken van elkaar scheidt. Deze groene buffer bestaat uit een watergang en een bomenrij. Aan de oostzijde is ruimte voor het aanleggen van boomgaarden die verwijzen naar het voormalige gebruik van het gebied. Ook de fietsverbinding wordt in een groene buffer aangelegd.

Het stratenpatroon bestaat in hoofdzaak uit twee verschillende typen: de straten rondom het woongebied (de 'buitenstraten') en de binnenstraten. De straten rondom het woongebied grenzen aan de buitenzijde aan de hoofdgroenstructuur. De woningen aan deze straten kijken daardoor uit op de groenzones. Om de binnenstraten ook een groene uitstraling te geven, wordt een ruim profiel voorgestaan met twee groenstroken waarvan één beplant is met bomen. De straten aan de oostzijde van het plangebied zijn licht gebogen, waardoor een minder rechthoekig patroon ontstaat en de groene omgeving beter tot zijn recht komt.

Het huidige (en tijdelijke) fietspad tussen Zuidhoek 1 en 2 en het treinstation is een recht fietspad. Dit fietspad zal verlegt worden en krijgt een kromming waardoor het aansluit op de Jip en Janneke. Halverwege het fietspad wordt een dwarsverbinding aangelegd waarmee beide woongebieden op elkaar en op de

fietsverbinding worden aangesloten. Deze langzaamverkeersverbinding zal tevens dienst doen als calamiteitenroute. Vanaf de Annie MG Schmidtsingels tot het talud van de tunnel, zal het fietspad tevens dienst doen als toegang voor de brandweeropstelling bij de tunnel (in geval van calamiteiten) en als toegang voor onderhoud aan het bergbezinkriool in het noordwesten van het plangebied. Tevens is het voornemen om in het plangebied een P&R-terrein aan te leggen. Dit P&R-terrein zal dan ook ontsloten worden via het fietspad. Het fietspad wordt dan ook vormgegeven als fietsstraat. Dit houdt in dat het hoofdgebruik fietspad blijft en het pad ook als fietspad wordt ingericht, maar dat er ook auto's zijn toegestaan.

2.3 | Duurzaamheid

De gemeente Kapelle heeft als beleidsuitgangspunt om bij ruimtelijke plannen te onderzoeken op welke wijze duurzaamheid kan worden versterkt. De woonwijk Zuidhoek 3 dient een duurzame wijk te worden en dat ook breed uit te dragen.

De woningen worden zongericht verkaveld. Dit houdt in dat de woningen zodanig worden gesitueerd dat zoveel mogelijk zonlicht op minimaal één van de gevels valt, waardoor passieve zonne-energie optimaal benut wordt. Ook biedt deze verkaveling de mogelijkheid tot het benutten van actieve zonne-energie door het toepassen van zonnepanelen. Daarnaast is het uitgangspunt dat de woningen gebouwd worden via de BENG-methodiek. BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutraal zijn. Voor overheidsgebouwen geldt deze eis al vanaf 2019. Bij de BENG-methodiek wordt getoetst aan de energiebehoefte van de woning, het primair fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. In dat kader is het uitgangspunt om de wijk gasloos te maken.

Het vroeg-middeleeuwse Zuid-Beveland is een onbedijkt gebied met hooggelegen zanderige kreekruigten temidden van uitgestrekte laaggelegen poelgronden. Het plangebied ligt ter plaatse van een voormalige kreekrug. Daardoor bestaat de ondergrond grotendeels uit zand en zijn er diverse mogelijkheden voor infiltratie van water. Bij de uitwerking van de plannen zal onderzocht worden welke infiltratiemogelijkheden het gebied biedt en hoe die optimaal kunnen worden benut.

Langs het spoor wordt als geluidswering een geluidswal met daarop een geluidsscherm aangelegd. Dit biedt mogelijk kansen om ook collectief zonne-energie op te wekken. Bij de uitwerking van de plannen wordt onderzocht of aan het geluidsscherm zonnepanelen kunnen worden bevestigd.

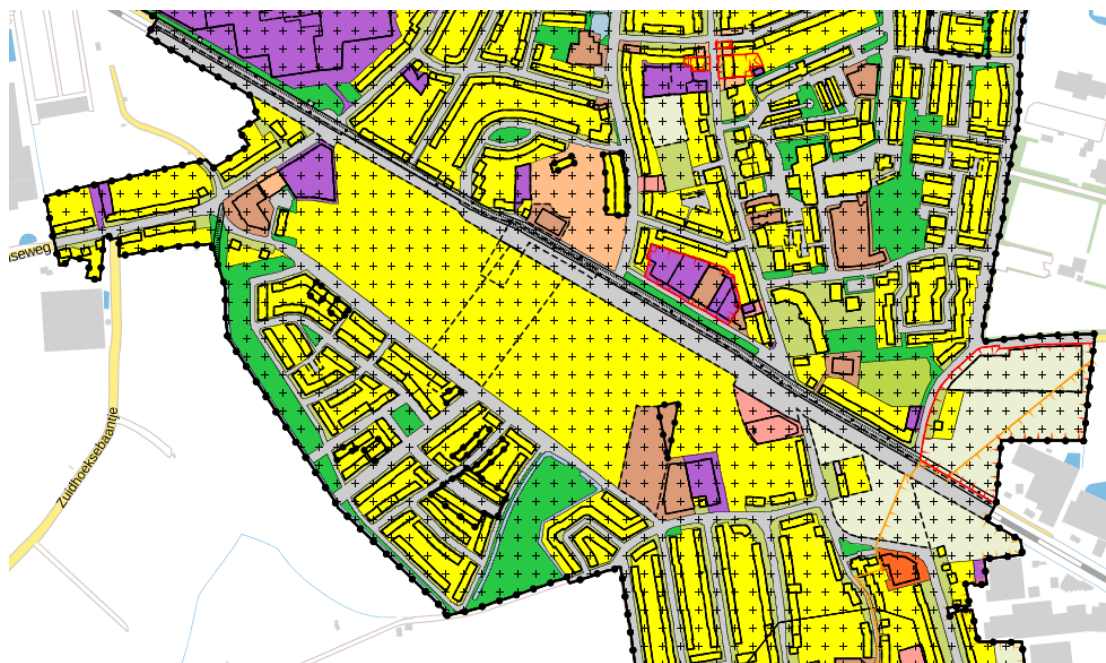
2.4 | Planuitwerking

Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kapelle – Biezeling' van de gemeente Kapelle. Dit bestemmingsplan is op 9 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen – uit te werken'. Deze uit te werken bestemming voorziet in een plicht voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming nader uit te werken met in achtname van de omschreven uitwerkingsregels. Hierbij werd uitgegaan van de realisatie van ten hoogste drie deelgebieden met een centraal in het gebied gelegen woonbuurt met zo mogelijk een markant gebouw aan de westzijde van de fietsverbinding tussen het spoor en de Annie M.G. Schmidtsingel. Het markante gebouw zou uit een begijnhof of een vergelijkbaar gebouw mogen bestaan met appartementen of aangebouwde woningen. Onderdeel van de planuitwerking zou een waterpartij zijn als waterberging en als ruimtelijke identiteit en kwaliteit van het gebied.

De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor wonen, kantoren en praktijkruimte, maatschappelijke voorzieningen en openbare voorzieningen. In de uitwerkingsregels is onder andere bepaald dat aan de oostzijde van het gebied maximaal 130 woningen gerealiseerd mogen worden en aan de westzijde

maximaal 60 woningen. Ten aanzien van de bouwhoogte is geregeld dat deze niet meer mag bedragen dan 9 meter en 12 meter (30%) met een hoogteaccent tot 15 meter.



Figuur 7 | geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Flexibel bestemmingsplan

De gemeente Kapelle staat een ontwikkelingsstrategie voor waarbij de feitelijke ontwikkeling aan de markt wordt overgelaten en het gebied zich geleidelijk zal vullen. Gezien de woningbouwcrisis van de afgelopen jaren, waarbij de woningvraag drastisch daalde, wil de gemeente het gebied organisch ontwikkelen. De feitelijke realisatie van de woningen vindt plaats vanaf de oostzijde richting de westzijde. Daarmee wordt voorkomen dat het gehele gebied bouwrijp wordt gemaakt en verspreid door het gebied woningen worden gebouwd en percelen braak blijven liggen, waarbij het gevoel blijft bestaan dat op een bouwterrein wordt gewoond. Door vanaf de oostzijde vraaggericht te ontwikkelen, zal aan de oostkant direct een afgerond geheel ontstaan en kunnen aan de westzijde de boomgaarden (op voldoende afstand van de woningen) blijven staan, totdat ook hier woningbouw gaat plaatsvinden. Daarbij kan dan ook ingespeeld worden op een eventuele veranderende vraag vanuit de markt. Deze wijze van ontwikkelen vraagt om een flexibel bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een dergelijke flexibele bestemmingsplanmethodiek.

Planmethodiek

De hoofdgroenstructuur – bestaande uit de zone langs het spoor met de geluidswal en de zone langs de Annie MG Schmidtsingel – is in het plan als 'Groen' bestemd. Woningbouwontwikkeling is binnen deze bestemming niet toegestaan. De gronden binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor openbare groenvoorzieningen, maar ook de aanleg van waterpartijen, voetpaden, fietspaden en parkeervoorzieningen is binnen deze bestemming mogelijk. Ten behoeve van de flexibiliteit zijn ook ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen mogelijk. Gebouwen, met uitzondering van nutsgebouwen en gebouwen voor ontmoetingsplaatsen, zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. In de groenbestemming langs het spoor is een aanduiding opgenomen voor de aanleg van de geluidswal met geluidsscherm. De gemeente zal deze geluidswal aanleggen voordat de woningen in gebruik worden genomen waarmee een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen kan worden gegarandeerd. Dit is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels bij dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Voor het woongebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze bestemming is op de verbeelding uitsluitend het stratenpatroon door middel van een aanduiding vastgelegd. Geringe afwijking van het stratenpatroon is mogelijk, indien dit bij de nadere uitwerking noodzakelijk blijkt te zijn. Op de verbeelding zijn geen bouwvlakken ten behoeve van de verkaveling ingetekend. De exacte verkaveling ligt in dit stadium ook nog niet vast. Het bestemmingsplan voorziet in een verbale regeling waarbinnen de verdere uitwerking van het gebied kan plaatsvinden. Binnen de bestemming zijn meerdere woningtypes toegestaan, met uitzondering van gestapelde woningen. De verschillende woningtypes kunnen naast elkaar worden gebouwd. De minimale afstand tot de voorste perceelsgrens is vastgelegd, maar verspringing in de voorgevellijn is mogelijk.

03 | Beleidskader

3.1 | Rijksbeleid

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

Belangrijk thema in deze structuurvisie is de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- geen tredes meer;
- alleen bij buitenstedelijke ontwikkelingen de uitgebreide Laddermotivering;
- doorschuiven Laddertoets naar uitwerkings- of wijzigingsplannen.

De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ontwikkeling van een woonwijk met (maximaal) 140 woningen betreft een stedelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied (zie ook paragraaf 3.2) en er is sprake van een (regionale) behoefte aan de ontwikkeling (zie paragraaf 3.3).

Voor het overige zijn geen regels opgenomen die specifiek op deze situatie van toepassing zijn.

3.2 | Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan geldend beleid van de provincie Zeeland.

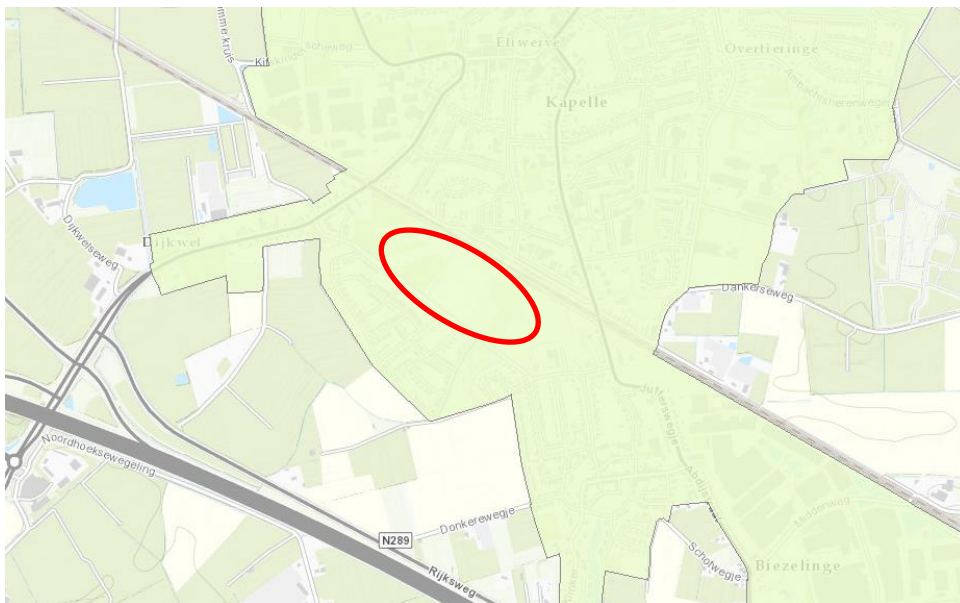
Omgevingsplan 2012-2018

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Dit Omgevingsplan is deels herzien op 11 maart 2016. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en de provinciale belangen waar een (groot) belang aan wordt gehecht. Ingezet wordt op ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Ook heeft het omgevingsplan als doel een toename van mogelijkheden voor dagrecreatie en vergroten van de bijdrage van de dagrecreatie aan de economie. Daarnaast wil de provincie met het omgevingsplan streven naar behoud en versterking van vitale binnensteden en kernwinkelgebieden.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Het Omgevingsplan gaat uit van samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties, maar een aantal uitgangspunten uit het plan vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze zijn opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten, de Verordening ruimte provincie Zeeland en de eerste wijziging hiervan. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen.

In het plangebied worden (maximaal) 140 woningen gerealiseerd. Daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied.



Figuur 8 | begrenzing bestaand bebouwd gebied (bron: Geoloket Zeeland)

Met de ontwikkeling van Zuidhoek 3 wordt voorzien in een behoefte aan woningen in een (centrum)dorps woonmilieu. In de paragraaf hierna wordt in het kader van het regionale beleid nader ingegaan op de woningbehoefte.

3.3 | Regionaal beleid

Agenda Wonen in De Bevelanden 2025

De 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' is vastgesteld door de gemeenteraden van de vijf deelnemende gemeenten: Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal. De agenda vormt de basis voor gezamenlijke aanpak van de woningmarkt. In de agenda zijn de volgende woondoelen geformuleerd:

- voldoende, passend woningaanbod, voor eigen inwoners en vestigers van buiten;
- begeleiden verwachte krimp op lange termijn;
- benutten bestaand bebouwd gebied voor woningbouw;
- behoud van huidig profiel van dorpen, kernen, plaatsen;
- totale portefeuillestrategie voor de regio De Bevelanden, inclusief nieuwbouw, verversing en verbetering;
- regionale prestatieafspraken met woningcorporaties;
- stimuleren van investeringen door particulieren, marktpartijen en financiële instellingen.

Het in evenwicht brengen van de capaciteit met de vraag op de lange termijn, is nadrukkelijk een vraagstuk dat regionaal opgepakt moet worden. De Bevelanden werkt met een gezamenlijke woningbouwmonitor.

Vanaf 2010 is de plancapaciteit al in stappen teruggebracht van gemiddeld bijna 500 woningen per jaar naar 320 woningen per jaar voor de komende periode.

De vijf gemeenten gaan uit van een regionaal plafond voor netto toevoeging van woningen voor de periode 2015 tot 2025. Dit is 130% van de huishoudensgroei op basis van de Provinciale bevolkingsprognose van 2015 en bedraagt 3.340 woningen. Ten aanzien van het woonmilieu (centrum)dorps bedraagt de woningbehoefte op basis van de huishoudensprognose 1.503 – 1.670 woningen. Het woningbouwprogramma gaat uit van de realisatie van 1.418 woningen in het (centrum) dorps woonmilieu. Dit is dus lager dan de verwachte behoefte.

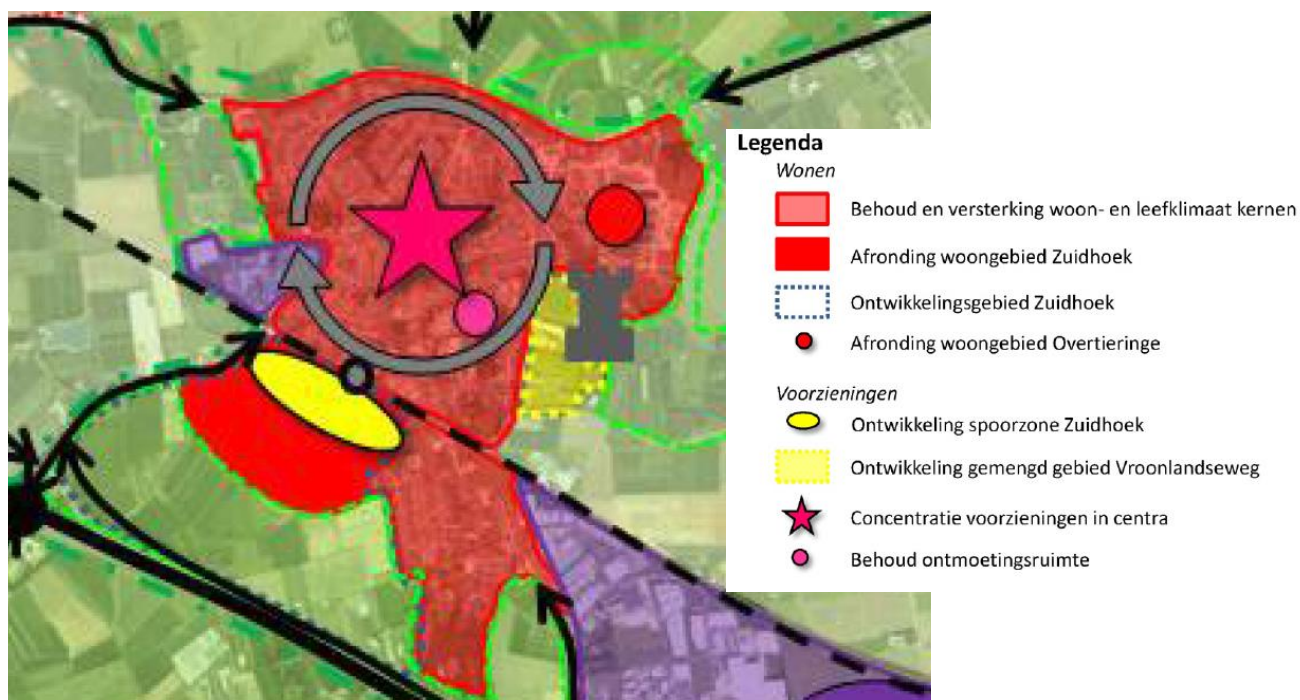
In het woningbouwprogramma per gemeente in de periode tot 2025 is Zuidhoek 3 als afzonderlijk project opgenomen met 125 woningen in het (centrum) dorps woonmilieu. In dit bestemmingsplan worden maximaal 140 woningen mogelijk gemaakt. Deze 15 extra woningen zijn in 2025 voorzien. Zoals ook in hoofdstuk 2 van deze toelichting is aangegeven, betreft dit bestemmingsplan een flexibel bestemmingsplan waarbij de exacte verkaveling niet vastligt. Gezien de totale behoefte in de regio naar woningen in een (centrum) dorps woonmilieu, welke meer is dan de te realiseren woningen in dit woonmilieu in de hele regio, is er voldoende behoefte aan de te bouwen woningen in Zuidhoek 3.

3.4 | Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2030

Op 26 maart 2013 is door de gemeenteraad van de gemeente Kapelle de Structuurvisie 2012-2030 vastgesteld. De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle. De gemeentelijke ambities zijn gericht op:

- behoud en versterking van de (in de visie benoemde) kernkwaliteiten;
- ruimte voor kwaliteit (het juiste initiatief op de juiste plaats).



Figuur 9 | uitsnede structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie 2012-2030)

Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangewezen als 'Ontwikkeling spoorzone Zuidhoek'. Hierover is het volgende gemeld:

De spoorzone Zuidhoek is een belangrijke schakel in de verbinding tussen Kapelle en Zuidhoek. Deze schakelfunctie leent zich bij uitstek voor de vestiging van een aantal centrale maatschappelijke en sociale voorzieningen. In overeenstemming met het structuurplan voor Zuidhoek worden hier ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor dergelijke voorzieningen, in combinatie met woningbouw en waterberging. Door slim met bouwmassa's om te gaan, kunnen gebouwen voor andere functies de geluidsbelasting van het spoor voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige functies afschermen. De gemeente zet zich in voor een voorinvestering in de ruimtelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit (hoofd(groen)structuur). In het gebied kan ook een fietsenstalling en P&R-voorziening gerealiseerd worden bij het station. Bij de uitwerking van fase III van Zuidhoek kan dat worden onderzocht. Als in de toekomst ieder half uur een trein stopt, krijgt het station een grotere regionale betekenis.

Voor de Zuidhoek is in 2005 een apart structuurplan opgesteld. In de structuurvisie wordt naar dit structuurplan verwezen. In het structuurplan werd uitgegaan van de realisatie van een open en toegankelijk eigentijds begijnhof in een groengebied aan het water.

De inzichten voor het gebied zijn ten aanzien van het structuurplan en (deels) de structuurvisie gewijzigd. De ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie heeft inmiddels plaatsgevonden aan de Vroonlandseweg en het gebied blijkt niet geschikt te zijn voor waterpartijen. Zuidhoek 3 zal dan ook hoofdzakelijk een woongebied worden. Er worden geen maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk gemaakt. Het plan voorziet in een afwijkingsbevoegdheid om een P&R-terrein aan te leggen.

Woonvisie gemeente Kapelle 2017+

In mei 2017 heeft de gemeente Kapelle een nieuwe woonvisie vastgesteld. In deze woonvisie benoemt de gemeente Kapelle belangrijke kansen en uitdagingen die zij zien voor de Kapelse woningmarkt en ambities en koers op lange termijn. De woonvisie sluit aan bij de ambities zoals neergelegd in de Structuurvisie: behouden en versterken van wat Kapelle definieert, namelijk een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De uitvoeringsagenda bevat de prioriteitenstelling, te voeren beleid en instrumenten die de gemeente voorstelt voor de komende vijf jaar en een doorkijk naar tien jaar.

Reguliere grondgebonden woningen zijn, door het blijvende sterke aandeel (1-ouder)gezinnen nog altijd de hoofdmoot van de nieuwbouwbehoefte. Verder genieten grondgebonden nultredenconcepten sterk de voorkeur boven kleinschalige appartementengebouwen, omdat dit beter past in de ruimtelijke structuur en appelleert aan de wens van de nieuwe generatie ouderen. In de koop hebben (1-ouder)gezinnen en jonge stellen – de grootste uitbreidingsvraag – vooral behoefte aan middeldure koop tussen pakweg € 175.000 en € 300.000. Vooral ouderenhuishoudens hebben voorkeur voor huur en in het bijzonder middensegment vrijesectorhuur met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens van € 710,68 per maand tot zo'n € 900,- per maand.

De volgende thema's staan centraal in het woningmarktbeleid voor de komende vijf jaar:

1. Verbetering en verduurzaming van woningen.
2. (Ver)bouwen naar behoefte.
3. Anticiperen op langer thuis wonen.
4. Nieuwe en flexibele woonoplossingen voor ouderen en andere doelgroepen met zorgvraag.
5. Werken aan betere toegankelijkheid van woningen voor lage inkomenshuishoudens.
6. Beter bedienen van (lage) middeninkomens.

De gemeente Kapelle hecht veel waarde aan verduurzaming van de woningvoorraad, energiebesparing en de overstap van aardgas naar duurzamere warmtevoorziening via bijvoorbeeld zonneboilers en warmtepompen. Verduurzaming is goed voor mens en milieu, maar draagt ook bij aan het verlagen van de woonlasten, vooral

voor lagere inkomensgroepen. Duurzaamheid wordt bij planvorming al besproken met initiatiefnemers en meegenomen bij de selectie van marktpartijen bij de uitgifte van bouwgrond.

De toekomstige woningmarktopgave ligt nog maar beperkt bij nieuwbouw. Op korte tot middellange termijn, komende tien jaar, is er nog vraag naar zo'n 250 tot 300 woningen: de laatste grote uitbreidingsgolf. De gemeente werkt in de programmering aan oplossingen voor structurele mismatches tussen vraag en aanbod op de woningmarkt en stuurt via lopende projecten op korte termijn vraag en afzetbaarheid. Voor de komende vijf tot tien jaar betekent dit focus op grondgebonden nieuwbouwwoningen, in de goedkope en middeldure koop voor gezinnen en levensloopbestendige grondgebonden en nultredenwoningen voor ouderen.

De nieuwbouwwijk Zuidhoek 3 voorziet grotendeels in de behoefte aan 250 tot 300 woningen op korte termijn. Door middel van dit flexibele bestemmingsplan, waarbij organisch ontwikkelen mogelijk is, wordt ernaar gestreefd structurele mismatches tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te voorkomen. Dit bestemmingsplan maakt uitsluitend grondgebonden woningen mogelijk, waarmee voorzien wordt in de grootste behoefte ten aanzien van het woningtype. Bij de ontwikkeling van Zuidhoek 3 ligt de nadruk op duurzaamheid conform de kernthema 'Verbetering en verduurzaming van woningen'.

3.5 | Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe duurzame woonwijk te realiseren met maximaal 140 woningen. Het betreft een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied. De woningbehoefte is regionaal afgestemd in de regionale woonvisie. Ook in de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie is geanticipeerd op de ontwikkeling van Zuidhoek 3. Dit bestemmingsplan past binnen dit beleid. Het geldende beleid van de provincie Zeeland, regio De Bevelanden en de gemeente Kapelle vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

04 | Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 | Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 | Geluid

Kader	Wet geluidhinder Besluit geluidhinder Activiteitenbesluit
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke grenswaarden en het beleid indien daarvan sprake is van nieuwe geluidproducerende en/of geluidgevoelige functies.

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidshinder bij geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, wegverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. Voor onderhavig project is het aspect railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai aan de orde.

Railverkeerslawaai

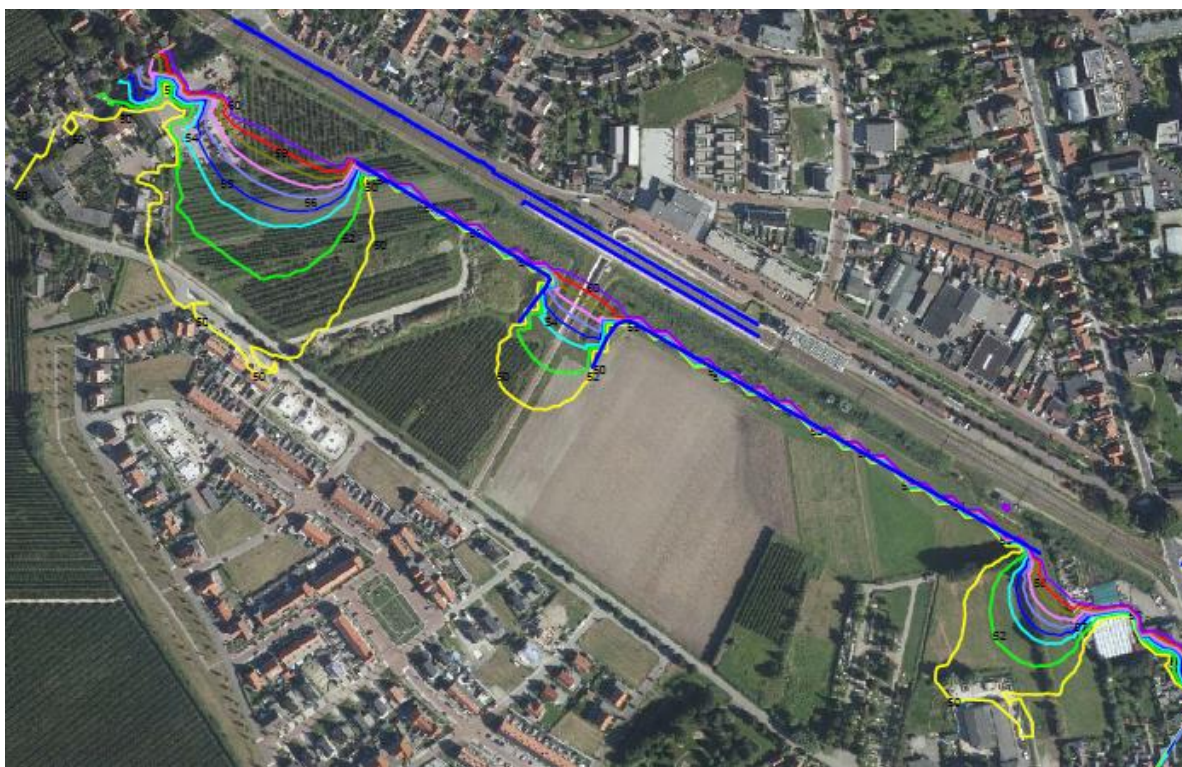
Het plangebied is ten zuiden van de spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom gelegen. Om in het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen heeft de gemeente besloten langs de spoorlijn een geluidswal aan te leggen. Onder de spoorlijn is een fietstunnel aangelegd om de doorstroom van langzaam verkeer van noord naar zuid te bevorderen. Vanwege deze onderdoorgang en de aanwezige dan wel toekomstige watergangen, zal de aan te leggen geluidswal onderbroken worden. Afhankelijk van de situering van geluidswal en watergangen bedraagt deze onderbreking maximaal 64 meter.

Door Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van de geluidbelasting vanwege de spoorlijn op het plan zijn de volgende wetten, besluiten en Ministeriële regelingen van belang:










- Wet geluidhinder (Wgh);
- Besluit geluidhinder (Bgh);
- Regel- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012).

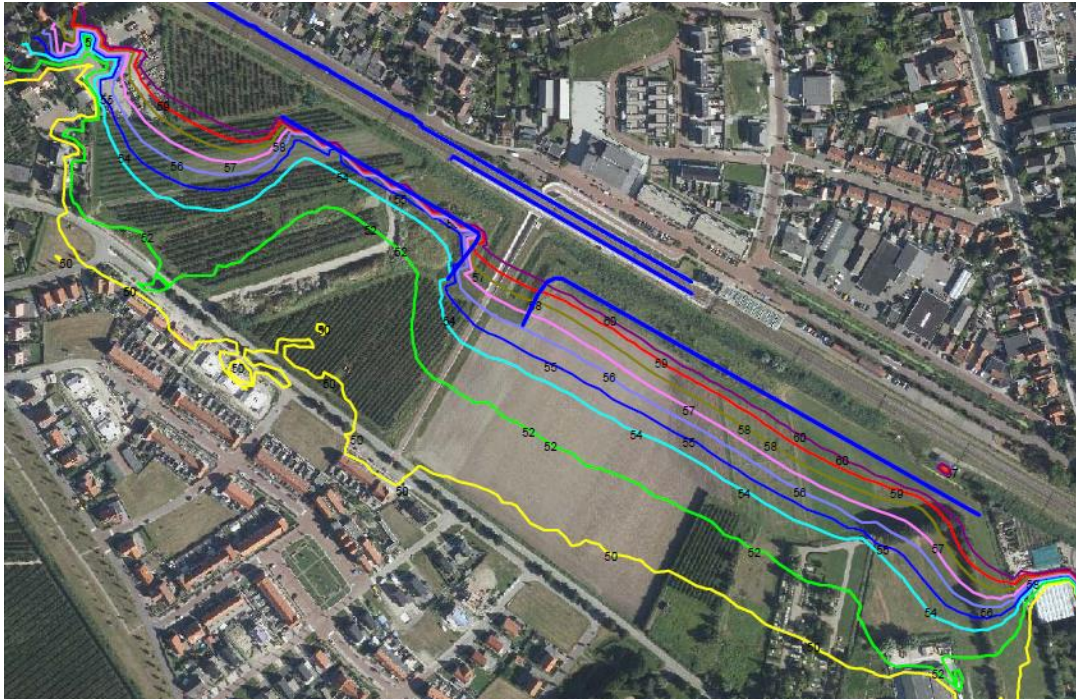
In de Wgh en het Bgh is bepaald welke geluidbelastingen voor het plan mogen gelden. Uit de Bgh volgt, dat voor nieuw te ontwikkelen woningen de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai 55 dB bedraagt. Indien de geluidbelasting vanwege een spoorweg hoger is dan 55 dB kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen van ten hoogste 68 dB. Het Rmg2012 bepaalt op welke wijze en met welke invoergegevens de geluidbelasting vanwege een spoorlijn bepaald dient te worden.

De gemeente Kapelle heeft geen beleid vastgesteld inzake het vaststellen van hogere waarden krachtens de Wet geluidhinder. De gemeente heeft wel nadrukkelijk de wens uitgesproken voor de toekomstige bewoners zoveel mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en niet of zo min mogelijk hogere waarden vast te stellen. Om die reden heeft de gemeente besloten om een geluidswal van 2,5 meter hoog met daarop een scherm van 1,1 meter hoog aan te leggen. Deze hoogtes worden gemeten vanaf de bovenkant van het spoor. Omdat het plangebied circa 1 meter lager ligt dan het spoor, wordt de geluidswal feitelijk 3,5 meter hoog. Inclusief het geluidsscherm wordt de hoogte 4,6 meter, gezien vanuit het plangebied. Met een dergelijke geluidswerende voorziening wordt voor het grootste deel van het plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, zowel op een rekenhoogte van 1,5 m en 4,5 m (zie figuur 10 en 11).



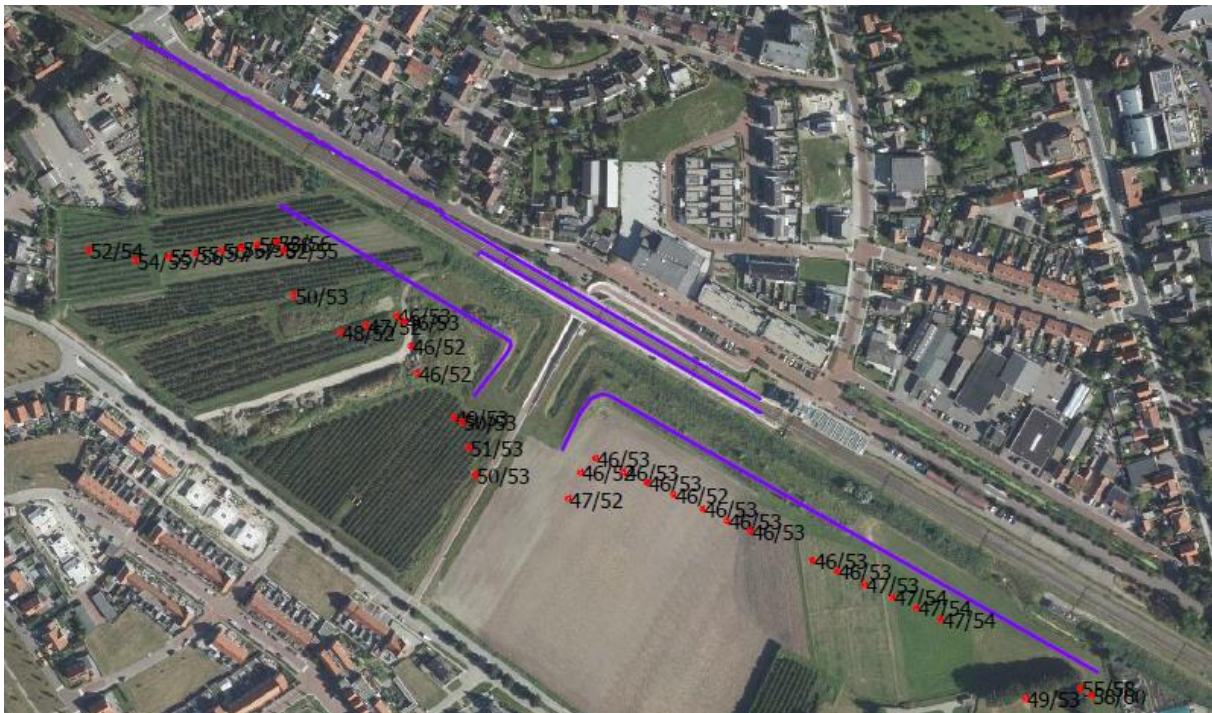
Figuur 10 | geluidscontouren geluidswal 2,5 m met scherm 1,1 op rekenhoogte 1,5 m (bron: Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing)

Schermen	
periode:	Lden
	50 dB
	52 dB
	54 dB
	55 dB
	56 dB
	57 dB
	58 dB
	59 dB
	60 dB



Figuur 11 | geluidscontouren geluidswal 2,5 m met scherm 1,1 op rekenhoogte 4,5 m (bron: Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing)

Op figuur 11 is te zien dat de geluidcontour op een rekenhoogte van 4,5 meter binnen de bestemming Woongebied ligt. De geluidsberekeningen op basis van contouren zijn globaler dan dat deze op de voorgevel van de geprojecteerde woningen wordt berekend. Om de exacte geluidbelasting in beeld te krijgen, is daarom ook gerekend op de voorgevel van de woningen. Hierbij is de voorgevel op de bestemmingsgrens van de bestemming Woongebied geprojecteerd, waarmee het worst-case scenario in beeld is gebracht. Op figuur 10 is de geluidbelasting op 1,5 meter en 4,5 meter hoogte inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat voor het oostelijke deel overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Ook op een hoogte van 4,5 meter.



Figuur 12 | geluidbelasting op geprojecteerde gevels geluidswal 2,5 m met scherm 1,1 op rekenhoogte 1,5 m en 4,5 m (bron: Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing)

In het westelijk deel bedraagt de geluidsbelasting op een hoogte van 1,5 meter en 4,5 meter op enkele plekken meer dan de voorkeursgrenswaarde. Deze overschrijding bedraagt ten hoogste 3 dB. Dat in het westelijke deel niet overal voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde heeft met de lengte van de geluidswal te maken. De geluidswal kan aan de westkant niet geheel langs het spoor doorlopen. De boomgaard in de westelijke punt (buiten het plangebied) is niet in eigendom van de gemeente. De geluidsbelasting is ter plaatse hoger dan de voorkeursgrenswaarde (namelijk ten hoogste 58 dB), maar wel lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 68 dB. Voor de woningen aan de westkant zullen door het college hogere waarden worden vastgesteld. Het college vindt dit hier verantwoord, omdat de overschrijding ten hoogste 3 dB bedraagt en dit deel van het plangebied zal als laatste ontwikkeld worden. Het plangebied wordt vanaf de oostkant organisch ontwikkeld. In de tussentijd kunnen zich ontwikkelingen hebben voorgedaan waardoor de geluidsbelasting alsnog naar beneden kan worden gebracht. Een voorbeeld hiervan is het realiseren van een bebouwingswand van woningen die tevens dienstdoet als geluidwerende voorziening voor de daarachter gelegen woningen.

De gemeente heeft zich afgevraagd of een hoger scherm op de geluidswal tot een lagere geluidsbelasting in het plangebied leidt. Uit berekeningen blijkt dat dit niet leidt tot een verlaging van de geluidbelasting op 1,5 meter hoogte, maar wel op 4,5 meter hoogte. Aangezien deze verlaging relatief klein is en een scherm van 2 meter minder esthetisch wordt geacht, is gekozen voor de variant van een geluidswal van 2,5 meter hoog en een scherm van 1,1 meter hoog.

De exacte ligging van de geluidswal is nog niet bekend. Onderzocht wordt of het mogelijk is de geluidswal dichterbij het spoor te plaatsen en de watergangen aan de zuidkant aan te leggen in plaats van tussen de geluidswal en het spoor. Ook van deze variant is onderzocht wat voor gevolgen dit heeft voor de geluidbelasting. Hieruit blijkt, dat de geluidbelasting direct achter de geluidswal nagenoeg gelijk blijft. Door de geluidswal dichterbij het spoor te plaatsen neemt de geluidsbelasting op een grotere afstand van de geluidswal juist toe, omdat de geluidsluwe ruimte direct achter de geluidswal kleiner wordt. Ondanks de toename blijft de geluidsbelasting wel onder de voorkeursgrenswaarde. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen ter plaatse van de aan te leggen geluidswal. Deze aanduiding is ruim ingetekend, zodat er nog 'schuifruimte' is voor de positionering van de geluidswal bij de uitwerking van het verkavelingsplan. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg van de geluidswal. Hiermee is de aanleg van een geluidswerende voorziening in dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen.

De breedte van deze geluidszone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen of buiten de bebouwde kom). In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend 30 km/h-wegen gelegen.

Voor wegen met een toegestane maximale snelheid van 50 km/h of meer gelden onderzoekszones. In de directe omgeving van het plangebied ligt de N289 bestaande uit twee rijstroken en de A58 met vier rijstroken. Voor de N289 geldt een onderzoekszone van 250 meter en voor de A58 een onderzoekszone van 400 meter. Het plangebied is buiten beide zones gelegen. In het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen onderzoek te worden uitgevoerd voor wegverkeerslawaaï.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Door Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is de geluidbelasting van deze wegen inzichtelijk gemaakt.

Geluidbelasting in het plangebied

Omdat het aantal te realiseren woningen, woningtypes en de verkaveling nog niet vastligt, zijn voor het onderzoek een aantal aannames gedaan voor de randvoorwaarden. De volgende randvoorwaarden zijn gehanteerd:

- Omdat het plan in maximaal 140 woningen voorziet, zullen op de wegen in het plan maximaal 140 maal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. (uitgaande van CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", maximale verkeersgeneratie 'koop, twee-onder-een-kap', rest bebouwde kom, weinig stedelijk)
- De verkeersverdeling per etmaalperiode en voertuigcategorie per uur is overeenkomstig de verdeling van de gemeente Roosendaal 2010, zoals deze geldt voor een woonstraat.
- Er is sprake van een rechte weg met een lengte van 200 meter.
- De bodemfactor bedraagt 0,4. (geluidreflecterend karakter waarbij 0,0 akoestisch 'hard' is en 1,0 akoestisch 'zacht')
- Aan de overzijde van de weg is, om rekening te houden met reflecterende objecten, op 7 meter afstand van de weg een geluidscherm met een reflectie van 0,4 aangehouden.

De systematiek van de Wgh is niet van toepassing op 30 km/uur wegen. Conform jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan de aftrek ingevolge artikel 110g Wgh ook bij 30 km/uur wegen toegepast worden.

Uit de berekening blijkt, dat de geluidbelasting (Lden in dB) vanwege en weg met een bepaald wegdektype op een bepaalde afstand van de weg, inclusief aftrek conform artikel 110 g Wet geluidhinder als volgt is.

Afstand gevel tot de weg in meters	Beoordelingshoogte in meters	Lden referentiewegdek (Dicht Asfalt Beton)	Lden elementverharding in keperverband
7	1,5	49	51
	4,5	48	50
8	1,5	48	50
	4,5	48	50
9	1,5	47	49
	4,5	47	49
10	1,5	47	49
	4,5	47	49
11	1,5	46	48
	4,5	46	49
12	1,5	46	48
	4,5	46	48

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de laagste geluidbelasting optreedt indien het wegdektype DAB wordt toegepast. Bij dit wegdektype zal op een afstand van 8 meter van de weg voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Bij het wegdektype elementverharding in keperverband wordt op een afstand van 12 meter van de weg voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

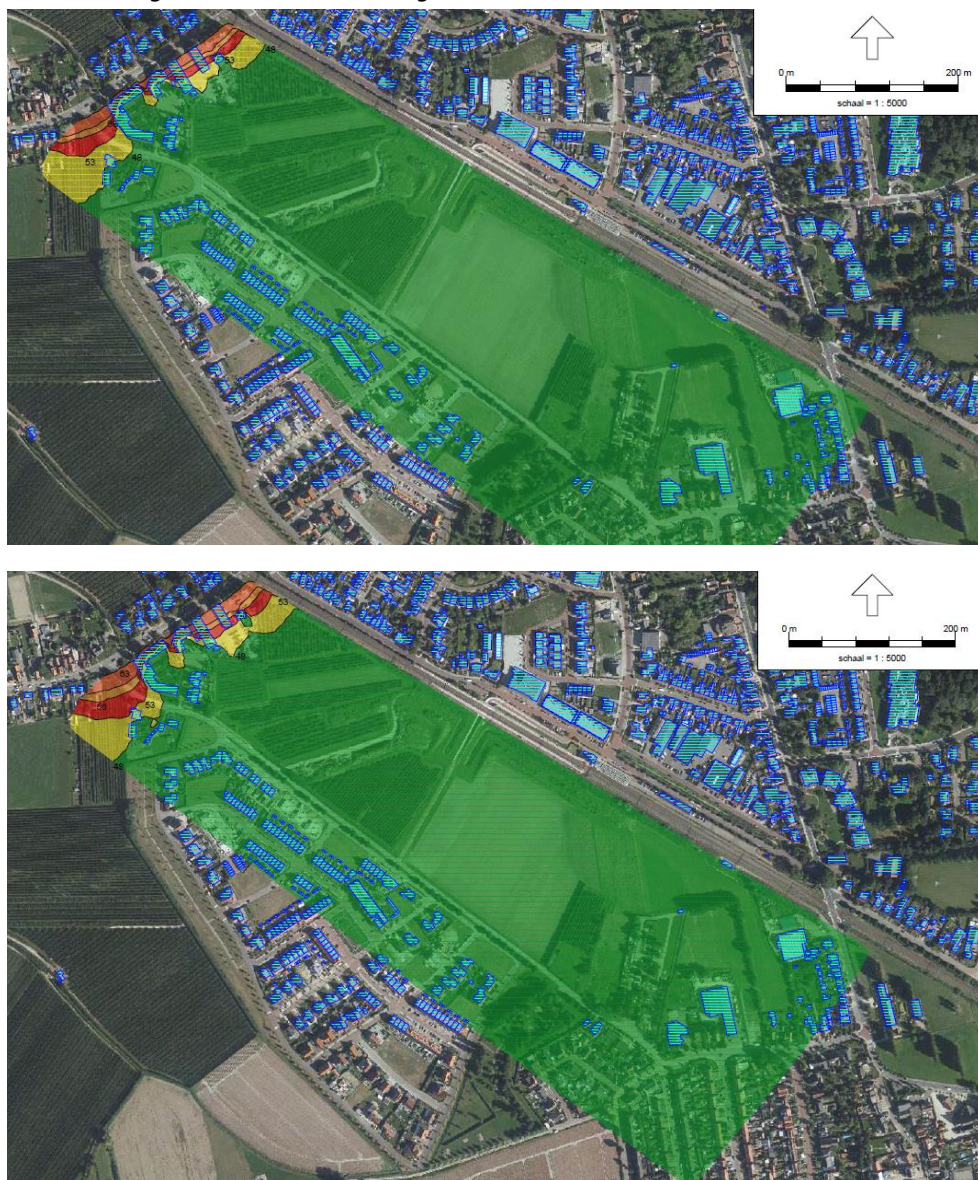
Uitgaande van een tweerichtingsstraat, met trottoir en een voortuin, is de afstand tot de weg doorgaans minimaal 8 meter. Indien er ook parkeerplaatsen (langsparkeren) worden aangelegd, is de afstand nog enkele meters groter. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als er dicht asfalt beton wordt aangelegd.

Geluidbelasting vanwege de Dijkwelseweg

De Dijkwelseweg ten westen van het plangebied is één van de hoofdontsluitingswegen van Kapelle. Gezien de verkeersintensiteit op deze weg, is de geluidbelasting vanwege deze weg inzichtelijk gemaakt.

Voor de bepaling van de geluidbelasting op het plangebied vanwege de Dijkwelseweg is een model opgebouwd. Het programma dat is gebruikt voor het opbouwen van het akoestisch rekenmodel en het uitvoeren van de berekeningen is Geomilieu V4.30 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Voor het aspect 'wegverkeerslawaai' berekent dit programma de geluidbelasting overeenkomstig de Standaard Rekenmethode II (SRM II), zoals opgenomen in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is voor het aspect wegverkeerslawaai gerekend met een zichthoek van 2° en één reflectie. Er is uitgegaan van een bodemfactor 0,4 (60% harde bodem).

Voor de berekening van de geluidbelasting als gevolg van de Dijkwelseweg is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 10.364 motorvoertuigen per etmaal. De geluidsbelasting is berekend op een hoogte van 1,5 meter en 4,5 meter. Zoals uit onderstaande afbeeldingen blijkt, bedraagt de geluidsbelasting in het plangebied vanwege de Dijkwelseweg maximaal 48 dB. De geluidsbelasting is daarmee aanvaardbaar, want de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB wordt niet overschreden.



Figuur 13 | geluidsbelasting vanwege Dijkwelseweg op 1,5 m en 4,5 m hoogte (bron: Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing)

Geluidbelasting vanwege het plan op de bestaande woningen

Door de realisatie van Zuidhoek 3 zal de verkeersintensiteit op de doorgaande wegen toenemen, waardoor de geluidbelasting ter plaatse van de reeds bestaande woningen zal toenemen.

De bestaande woningen zijn op een afstand van minimaal 11 meter van de weg van de Annie MG Schmidtsingel gelegen. Deze weg is voorzien van regulier asphalt. Omdat op het moment van het uitvoeren van het onderzoek niet duidelijk was welke jaargemiddelde etmaalintensiteit op de Annie MG Schmidtsingel van toepassing is, is verondersteld dat de huidige jaargemiddelde etmaalintensiteit van deze weg 2.800 bedraagt (dit komt overeen met de ontsluiting voor circa 470 woningen). De toename vanwege het plan bedraagt ten hoogste 1.148 bewegingen. Het totaal, na ontwikkeling van het plan, bedraagt derhalve 3.948. De toename in geluidbelasting bedraagt dan $10 \cdot \log(3.948/2.800) = 1,48$ dB. Om een oordeel te kunnen geven over de geluidtoename wordt aangehaakt bij de gestelde grenswaarde uit de Wet geluidhinder voor reconstructiesituaties (fysieke wijziging van een weg waarbij een significante toename is van de geluidbelasting). Volgens de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructiesituatie als het geluid met 1,5 dB of meer toeneemt. Blijft de geluidtoename onder de 1,5 dB, dan is dat vanuit akoestisch oogpunt als aanvaardbaar te beschouwen.

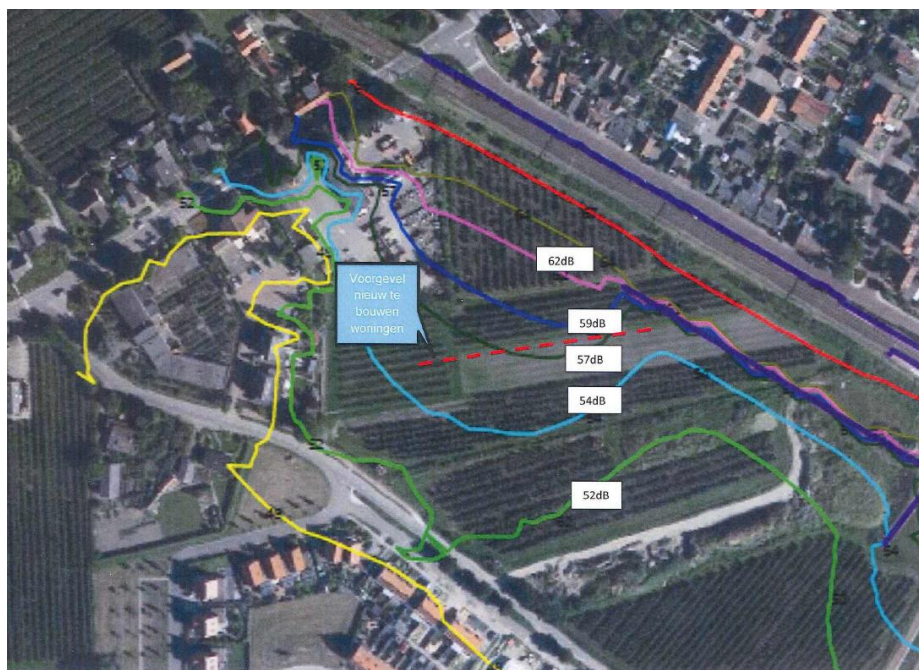
Als gevolg van de realisatie van Zuidhoek 3 zal de geluidsbelasting op de bestaande woningen met 1,48 dB toenemen. Gesteld kan worden, dat vanuit akoestisch oogpunt de geluidtoename aanvaardbaar is.

Inrichtingslawaai

In paragraaf 4.11 van deze toelichting wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering nader ingegaan op inrichtingslawaai, waaronder de gemeentewerf.

Conclusie

Door de aanleg van een geluidswal van 2,5 meter hoog met een scherm van 1,1 meter hoog, wordt in het plangebied voor het grootste deel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In het westelijk deel bedraagt de geluidbelasting op een hoogte van 1,5 meter en 4,5 meter op enkele plekken meer dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar de geluidbelasting is wel lager dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 68 dB. Hiervoor zijn hogere grenswaarden vastgesteld.



Figuur 14 | Vastgestelde hogere grenswaarden (bron: Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing)

De wegen in en om het plangebied betreffen allemaal 30 km/uur-wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. De geluidbelasting op de nieuwe woningen vanwege wegverkeer voldoet overal aan de voorkeursgrenswaarde waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Door de realisatie van de woonwijk zal de verkeersintensiteit op de bestaande doorgaande wegen (Annie MG Schmidtsingel) toenemen. Dit kan gevolgen hebben voor de geluidsbelasting op de bestaande woningen. De geluidtoename bedraagt 1,48 dB. Hiermee wordt onder de 1,5 dB gebleven en is er sprake van een aanvaardbare geluidtoename.

4.3 | Externe veiligheid

Kader	Besluit externe veiligheid: inrichtingen, buisleidingen en transport vervoer gevaarlijke stoffen Basisnet Weg, Spoor en Water Beleidsvisie externe veiligheid 2012-2018 (provincie Zeeland)
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van de veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Voldoen aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies en/of activiteiten.

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Basisnet. Twee begrippen staan in dit beleidsveld van de externe veiligheid centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, ten gevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden.

In het relevante beleid- en wetgevingskader geldt het PR met de risicocontour van de kans één op een miljoen per jaar (kans 10^{-6} per jaar) als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Vanwege de definitie als grenswaarde kan hiervan niet worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten werkt deze norm slechts als een richtwaarde. Van een richtwaarde kan na een uitgebreide motivering eventueel worden afgeweken. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de kans van één op de honderdduizend per jaar (kans 10^{-5} per jaar) als grenswaarde.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar zich kwetsbare en/of grote groepen personen (kunnen) bevinden. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen of verblijfsterreinen waar dat doorgaans niet het geval is. Ook belangrijke infrastructuur, zoals een belangrijke verbindingsweg, kan als beperkt kwetsbaar object worden aangemerkt. Een limitatieve opsomming van (beperkt) kwetsbare objecten, wordt in de wetgeving niet gegeven. Het bevoegd gezag heeft daarom een zekere mate van beoordelingsvrijheid over wat zij in een specifieke situatie als kwetsbaar object beschouwt.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 en 1.000 personen tegelijk komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet genormeerd. Hiervoor

geldt enkel een oriënterende waarde waarboven een afweging gemaakt moet worden over de aanvaardbaarheid van de risico's.

Het GR wordt enkel bepaald voor het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het GR. Veelal wordt hiervoor het gebied gebruikt dat is gelegen binnen de 10^{-8} -contour van het PR (het gebied dat wordt getroffen door een ongeval met een kans van één op honderd miljoen per jaar). Aangezien sommige ongevalsscenario's ook bij (nog) kleinere ongevalkansen nog tot dodelijke slachtoffers kunnen leiden, wordt in die gevallen het gebied gebruikt waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden (de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens).

Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes

Per 1 april 2015 zijn de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In de wet is het Basisnet juridisch verankerd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

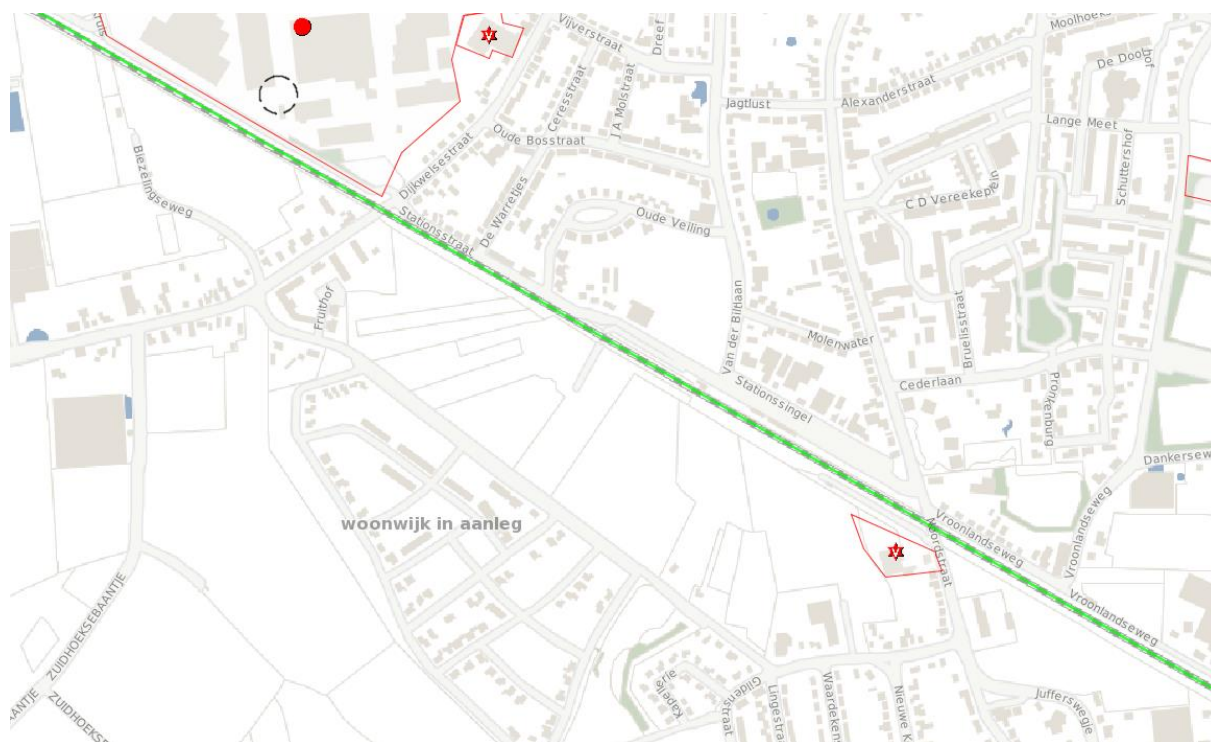
Hiermee wordt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) beoogd om duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten en de daarbij behorende maximale omvang van de risico's die dat transport mag veroorzaken.

Het Bevt vormt het toetsingskader voor ruimtelijke plannen voor het vervoer over de weg, het spoor en het water. Op basis van het Bevt gelden de volgende normen.

- De contour van het PR met een kans van 10^{-6} per jaar geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De ligging ervan is te vinden in de bijlagen bij de Regeling Basisnet.
- Het groepsrisico dient berekend te worden voor de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 meter van route die is aangewezen in het Bevt. Daarbij geldt dat het groepsrisico berekend en (uitgebreid) verantwoord moet worden indien:
 - het groepsrisico hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of,
 - het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt of,
 - de oriëntatiewaarde wordt overschreden.
- Bij het mogelijk maken van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plasbrandaandachtsgebied (PAG) gemotiveerd moet worden waarom deze objecten toelaatbaar zijn, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

In het basisnet worden de transportroutes onderverdeeld in twee type routes: basisnetroutes en overige routes. De spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom betreft een basisnetroute. Voor de basisnetroutes heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu een 'begrensde risicoruimte' toegekend, ook wel de basisnetafstand of het PR-plafond genoemd. Voor zowel de overige als basisnetroutes geldt de $PR10^{-6}$ contour als wettelijke norm. In deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen en woonbebouwing, liggen. Voor bestaande basisnetroutes wordt de hoogte van het groepsrisico (GR) gereguleerd door het toepassen van het GR-plafond. Bij vervoer over het spoor volgt het GR-plafond de $PR 10^{-7}$ en de $PR 10^{-8}$ contouren.

Risicokaart



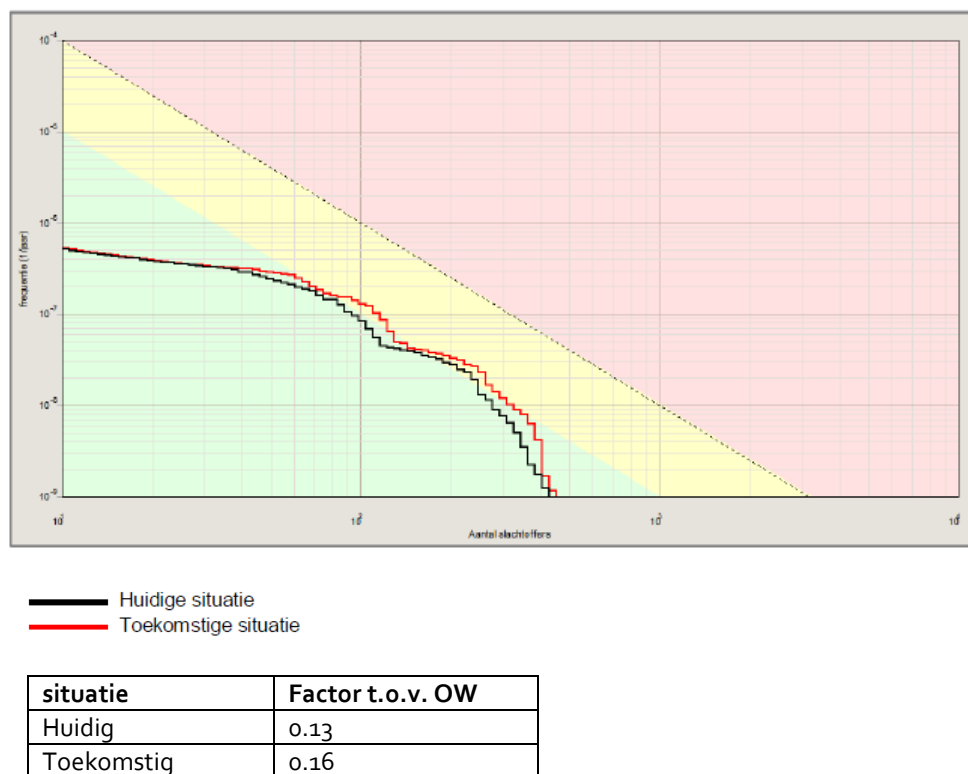
Figuur 15 | Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Op de risicokaart is nabij het plangebied de spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom als risicobron aangegeven als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen en het perceel Noordstraat 59 in verband met opslag van vuurwerk.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, bestaande uit brandbare, explosieve en toxische stoffen. Dit brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijk of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Bijvoorbeeld een explosie, een brand of het vrijkomen van een gifwolk.

Conform Basisnet Spoor bedraagt de PR-contour 0 meter en is er geen Plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Wel ligt het plangebied binnen een zone van 200 meter van het spoor. Binnen deze zone zullen woningen worden gebouwd. Door AVIV is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hierna volgt de conclusie van de roepsrisicoberekening. Het rapport is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie wordt getoond in onderstaande figuur. De onderstaande tabel toont de hoogte van het groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een factor 0,16 betekent bijvoorbeeld dat het groepsrisico meer dan 6 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



Figuur 16 | Groepsrisicocurven en tabel groepsrisico huidige en toekomstige situatie (bron: AVIV)

Het groepsrisico is in de huidige situatie gelijk aan 0.13 keer de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie is het groepsrisico gelijk aan 0.16 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is daarom groter dan 0.1 x de oriëntatiewaarde en neemt toe met meer dan 10% (23%). Dit betekent dat het groepsrisico dient te worden verantwoord. Hierna wordt ingegaan op de maatregelen die genomen (kunnen) worden om het risico te verlagen, de bestuurlijke afweging van de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de overgebleven risico's, de zelfredzaamheid van mensen in het risicogebied en de rampenbestrijding.

Maatregelen

De VeiligheidsRegio Zeeland heeft een advies uitgebracht over de mogelijke maatregelen voor de verschillende incidentscenario's (plasbrand, BLEVE en toxische wolk). De maatregel die voor alle scenario's effectreducerend werkt is de aan te leggen geluidswal. Dit is ook op het gebied van veiligheid een belangrijk ruimtelijke maatregel.

In de wijk dienen voldoende ontvluchtingsmogelijkheden aanwezig te zijn van de bron af, dus wegen en fietspaden waar mogelijk in zuidelijke richting aanleggen. Tevens zijn meerdere ontvluchtingswegen de wijk uit erg belangrijk.

Van de woningen direct grenzend aan het spoor zouden de buitenmuren zowel aan de spoorzijde als de zijkanten uitgevoerd kunnen worden als vlakke gevels, dus geen openingen en nissen (daar kan luchtdruk zich opbouwen) en geen ornamenten of andere objecten die door een luchtdruk golf kunnen gaan rondvliegen. Tevens dienen de buitenmuren aan de spoorzijde en zijkanten van de gebouwen ramen met beperkt glasoppervlak te bevatten. De ramen dienen stevig bevestigd te worden in de kozijnen en de kozijnen dienen voldoende stevig in de muren te worden verankerd. Ten aanzien van een toxisch scenario wordt geadviseerd ramen en deuren te sluiten en mogelijke luchtventilatioeroosters af te sluiten. Mechanische ventilatie dient uitgeschakeld te worden, bij voorkeur vanuit één centraal punt.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid wordt geadviseerd meerdere toegangswegen richting het plangebied aan te leggen. Ingeval er een incident op en nabij het spoor is het wenselijk dat ook het spoor via twee zijden bereikbaar is. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de maatvoeringen, welke voorgeschreven zijn in de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland.

Geadviseerd wordt op strategische plaatsen opstelplaatsen en brandkranen die voldoende capaciteit leveren te realiseren. Zorg voor een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur met een maximale afstand van 100 meter tussen opstelplaatsen en bluswatervoorziening. Dit kan gerealiseerd worden met brandkranen. Per wijk is een bluswatervoorziening in de omgeving noodzakelijk in geval van escalatie. De capaciteit van deze bluswatervoorziening is 1500 liter per minuut voor een periode van 4 uur.

Toepassing

Langs het spoor wordt een geluidswal van 2,5 meter (gerekend vanaf het spoor) aangelegd met daarop een scherm van 1,1 meter hoog. De wal is noodzakelijk in verband met de geluidsbelasting, maar heeft ook een belangrijke beschermende functie in geval van incidenten op het spoor.

De wijk wordt ontsloten via de Annie MG Schmidtsingel. Vanaf de Annie MG Schmidtsingel is het mogelijk om via de woonstraten van de Annie MG Schmidtwijk verder richting het zuiden te vluchten. Op de Annie MG Schmidtsingel zullen meerdere woonstraten worden aangesloten waardoor het altijd mogelijk is om richting het zuiden (van het spoor af) te vluchten. Ook de langzaamverkeersverbindingen (fietspaden) worden in zuidelijke richting aangelegd.

De bouwkundige adviezen worden meegenomen bij de uitwerking van het verkavelingsplan en de ontwikkeling van de concrete bouwplannen. Hierbij worden de adviezen zoveel mogelijk in acht genomen, voorzover het passend is binnen de eisen ten aanzien van het wooncomfort en het esthetisch aspect.

Aan de noordkant van het spoor is de Stationsstraat gelegen. Deze is direct langs het spoor gelegen. Vanaf deze weg is het spoor in geval van calamiteiten bereikbaar. Omdat aan de zuidkant van het spoor een geluidswal wordt aangelegd, zullen niet direct langs het spoor wegen worden aangelegd. In de verdere uitwerking van het plan zal onderzocht worden of het mogelijk is om een calamiteitenweg aan te leggen.

In de woonwijk worden meerdere brandkranen gerealiseerd en wordt voorzien in opstelplaatsen van brandweerauto's. Mogelijk kan het regenwaterriool als secundaire bluswatervoorziening dienen. Direct ten noorden als ten zuiden van de geluidswal (dit is afhankelijk van de situering van de geluidswal) worden watergangen aangelegd.

Zelfredzaamheid

In het plangebied worden maximaal 140 grondgebonden woningen gerealiseerd. Deze woningen zullen hoofdzakelijk uit eengezinswoningen bestaan. Mogelijk worden er ook levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De bewoners in het gebied zullen daardoor voornamelijk bestaan uit personen die in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. In het plangebied worden geen voorzieningen gerealiseerd voor personen met een lage zelfredzaamheid (zoals in ziekenhuizen, verpleeghuizen en kinderdagverblijven). Er is sprake van laagbouw, die gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. Bij het ontwerp van de beoogde woningbouwontwikkeling zal rekening worden gehouden met goede ontvluchtingswegen.

Afweging

De gemeente is zich bewust van de risico's, maar omdat langs het spoor een geluidswal van 2,5 meter hoogte ten opzichte van het spoor en 3,5 meter ten opzichte van het plangebied en een scherm van 1,1 meter, wordt

aangelegd en er voldoende vluchtroutes zijn van het spoor af en de bewoners in het plangebied hoofdzakelijk zelfredzaam zijn, acht het college van burgemeester en wethouders het groepsrisico aanvaardbaar.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

De Rijksweg A58 en de Provinciale weg N289 zijn aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een aantal stoffen mag namelijk niet door de Vlaketunnel worden vervoerd en moet daarom de mogelijkheid hebben om ter hoogte van Kapelle de A58 te verlaten en later te vervolgen. Conform de risicokaart is er geen plaatsgebonden risicocontour en bedraagt het groepsrisicoplafond voor de A58 25 meter en voor de N289 19 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstanden. Het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Risicovolle inrichtingen

Op het perceel Noordstraat 59 is een tuincentrum aanwezig. Hier vindt opslag en verkoop van consumentenvuurwerk plaats. In bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit is aangegeven, dat bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar object of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht dient te worden genomen. Het plangebied is op een grotere afstand dan 8 meter van de inrichting gelegen. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.4 | Archeologie en cultuurhistorie

Kader	Verdrag van Valletta Erfgoedwet Archeologiebeleid Nota integraal erfgoedbeleid 2012-2018 Welstandsnota 2012
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan het voor de ontwikkeling geldende archeologiebeleid. Voldoen aan de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet

Archeologie

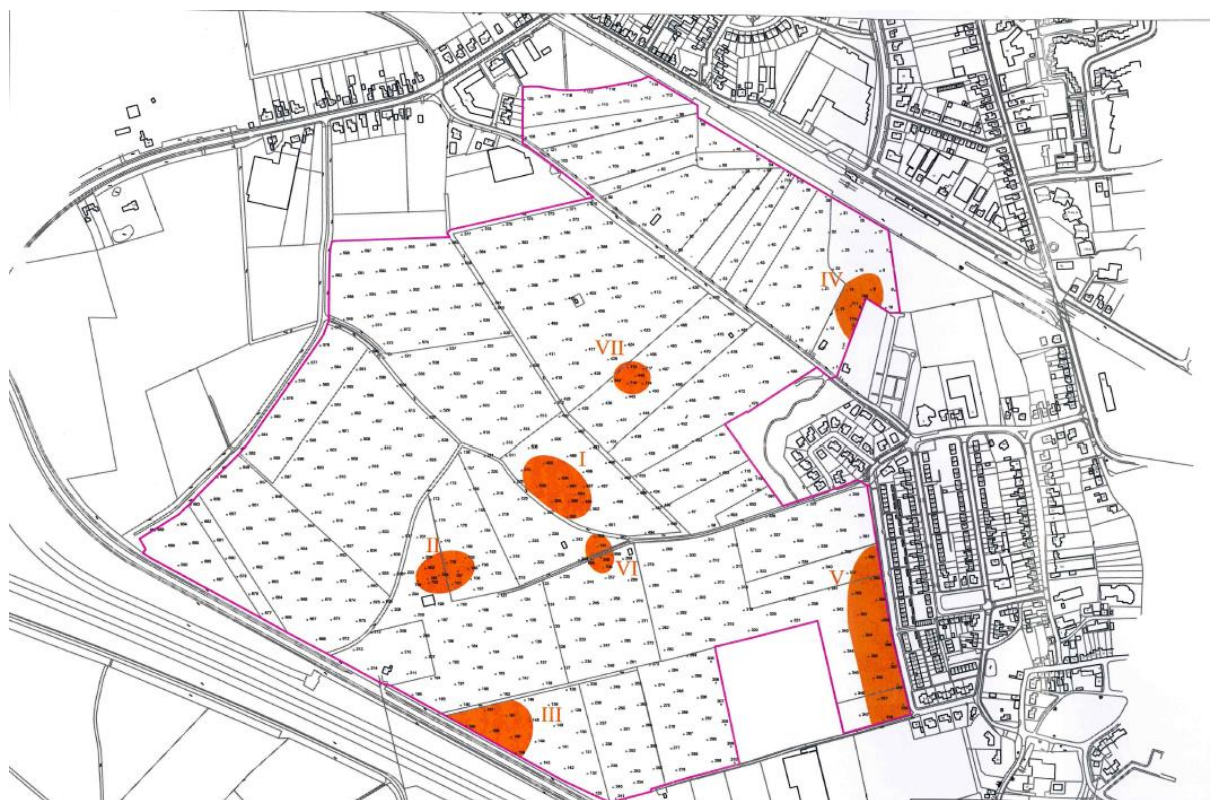
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

In het voorgaande bestemmingsplan 'Kapelle-Biezeling' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'. Ter plaatse dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien er bodemwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 centimeter met een grotere oppervlakte dan 100 m².

In het verleden was er een plan om de bestaande begraafplaats aan de westkant uit te breiden. In dat kader is in mei 2004 een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar het perceel ten westen van de begraafplaats. Dit onderzoek is door RAAP Archeologisch Adviesbureau uitgevoerd (bijlage 1). Tijdens het inventariserend

archeologisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het gebied. Vervolgonderzoek is niet benodigd.

In december 2005 is door BAAC b.v. voor het hele gebied ten zuiden van Kapelle en ten westen van Biezelinge (met uitzondering van het perceel aangrenzend aan de begraafplaats) een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2). Hierin is het gehele plangebied betrokken met uitzondering van het deel ter plaatse van de destijds voorgenomen uitbreiding van de begraafplaats. Zoals hiervoor is beschreven, is voor dat deel een apart onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek voor het gehele gebied is gebleken, dat het gebied is gelegen op een getij-inversierug (kreekrug). De bodemopbouw bestaat uit zandige klei (zavel) en/of klei die op een diepte van ongeveer een meter overgaat in zeer fijn zand. De getijde-geul is rond 1050 BP (Before Present (vóór 1050)) verzand. Na de verlanding van de geul was vrijwel direct bewoning mogelijk. De eerste bewoning bestaat uit vlaknederzettingen en vervolgens uit bewoning op kleine ophogingen. Op zeven verschillende plaatsen in het onderzoeksgebied zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Eén van deze vindplaatsen (IV) is in het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen: aan de oostkant van het plangebied nabij de begraafplaats. Voor de vindplaats wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen.



Figuur 17 | Vervolgonderzoekkaart (bron: BAAC bv)

In oktober 2017 heeft het proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Tijdens het onderzoek zijn verschillende archeologische sporen vastgesteld. De aangetroffen resten zijn echter niet te relateren aan bewoningssporen, maar zijn te interpreteren als sporen van landinrichting ten behoeve van agrarische activiteiten. Qua aard kunnen de aangetroffen sporen worden geïnterpreteerd als greppels, (boom)kuilen, een paalspoor en een afvallaagje. Daarnaast zijn ook verschillende recente sporen gedocumenteerd: hoofdzakelijk drainagegreppels. Het afvallaagje in een antropogeen opgebracht pakket bovenop een verlande geul of priel leverde veel vondstmateriaal op. Het afvallaagje bevatte naast stukken baksteen ook fragmenten van daktegels, aardewerk, natuursteen en dierlijk bot. Het aardewerk in dit afvallaagje is te dateren in de late 15^{de} tot in de vroege 16^{de} eeuw.

De vindplaats van het greppelsysteem is op basis van inhoudelijke kwaliteit als niet-behoudenswaardig gekarakteriseerd. De tweede vindplaats is in essentie wel behoudenswaardig, maar tijdens dit onderzoek reeds volledig opgegraven en onderzocht. De geplande werkzaamheden ter plaatse van het onderzoeksgebied vormen dan ook geen bedreiging voor de archeologische waarden hier. Verder archeologisch onderzoek wordt bijgevolg niet noodzakelijk geacht.

Het volledige rapport van het proefsleuvenonderzoek is als bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd. Door OAS (Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband) is het onderzoek beoordeeld. Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie uit het voorgaande bestemmingsplan te laten vervallen.

Ondanks dat er in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische waarden zijn aangetroffen, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase bij de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet (2016). Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Deze dienen direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

In het gebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig, waarop het plan invloed zou kunnen hebben.

4.5 | Bodem

Kader	Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet duurzaam geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik ('functie') en de bodemkwaliteit mag niet verslechteren. en bedrijven.

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een langdurig verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning eisen dat er onderzoek wordt uitgevoerd naar bodemverontreiniging.

Verkennd bodemonderzoek plangebied exclusief beoogde uitbreiding begraafplaats

Door Sagro Milieu Advies is in 2005 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 3, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Structuurplan Biezeling West). In dit onderzoek is uitgegaan van de hypothese "verdacht terrein". Over de gehele locatie zijn licht verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetroffen (voornamelijk bestrijdingsmiddelen). Op twee percelen aan de westzijde is een matig verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. Op één perceel aan de oostzijde zijn gehalten aan som DDT/DDD/DDE (bestrijdingsmiddelen) aangetroffen net boven de T-waarde. Hiervoor wordt geadviseerd in een aanvullend onderzoek de separate monsters te analyseren op de matig en sterk verhoogd aangetroffen parameters.

Vervolg

Op de twee percelen met een verhoogd gehalte aan koper is door Wematech nader bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. De eerder aangetroffen matige verontreiniging met koper in de bovengrond zijn tijdens het nader bodemonderzoek niet bevestigd.

Door de sloop van de kassen op het betreffende perceel met de verhoogde gehalte aan DDT/DDD/DDE en het gebruik van dit perceel voor akkerbouw gedurende de laatste tien jaren, worden aangenomen dat deze

geringe overschrijding met kleine omvang niet meer traceerbaar is. Hierdoor is aanvullend onderzoek niet meer uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Verkennd bodemonderzoek beoogde uitbreiding begraafplaats

Voor de destijds beoogde uitbreiding van de begraafplaats is in 2004 door Hattink & de Klerk Milieuvadvis op het perceel ten westen van de begraafplaats een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Hieruit is voortgekomen dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, lood, zink, Pak, en EOX en matig tot sterk verontreinigd met de som DDT/DDD/DDE (bestrijdingsmiddelen). De provincie Zeeland heeft destijds een beschikking afgegeven. Hierin is het volgende aangegeven:

- De verontreiniging van de bodem op de locatie is een ernstig geval van verontreiniging.
- De sanering van de verontreiniging is niet-urgent.
- Bij gebruik als begraafplaats zijn geen saneringsmaatregelen noodzakelijk.
- Er mag geen grond van het perceel worden afgevoerd, anders dan naar een reinigingsinstallatie.
- Voorkomen moet worden dat de verontreinigde bovengrond in de ondergrond terecht komt.

Vervolg

Op het betreffende perceel is door Wematech nader bodemonderzoek uitgevoerd. Zie de rapportage in bijlage 5 van deze toelichting. Naar aanleiding hiervan kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond tot 50 centimeter -mv is plaatselijk matig en plaatselijk licht verontreinigd met som DDT en licht verontreinigd met som DDD en som DDE.
- De bovengrond is tevens licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK;
- De eerder aangetroffen sterke verontreinigingen met OCB;s in de bovengrond (>interventiewaarde) zijn tijdens het onderzoek niet bevestigd.
- Verwacht wordt dat de OCB verontreiniging een heterogene verontreiniging betreft. Een verdere uitsplitsing of aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Ter plaatse van de woonpercelen zal de bovenlaag worden afgegraven en in de aan te leggen geluidswal worden gelegd. Bij de Provincie is een verzoek ingediend om op basis van deze gegevens de beschikking uit 2004 te herzien. De beschikking van de Provincie is op 14 februari 2018 ontvangen.

Conclusie

De grond is na het treffen van de beschreven maatregelen geschikt voor de beoogde functie.

4.6 Niet gesprongen explosieven

Kader	Kaart Niet gesprongen explosieven
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Het uitsluiten van de aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven.

Op de kaart met aandachtsgebieden ten aanzien van niet gesprongen explosieven, is het plangebied niet als aandachtsgebied aangegeven. Het spoor betreft wel een aandachtsgebied voor explosieven. Deze zone is in het verleden onderzocht. Er zijn geen explosieven aangetroffen. Het plangebied is geen verdachte locatie.



Figuur 18 | Niet gesprongen explosieven (aandachtsgebieden) (bron: Zeeuws bodemvenster)

4.7 | Kabels en leidingen

<p>Kader</p>	<p>Structuurvisie buisleidingen (Rijksstructuurvisie) Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen Belangen van planologisch relevante en niet-relevante kabels en leidingen</p>
<p>Kwaliteits-/ beoordelingscriteria</p>	<p>Waarborgen van belangen van in en/of in de directe omgeving aanwezige planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. In verband met de uitvoerbaarheid is ook de beoordeling van niet planologisch relevante kabels en leidingen gewenst.</p>

Het plangebied bevat geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.8 | Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat 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.

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan. De watertoets is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen.

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

Uitgaande van de proefverkaveling zijn de te verharden oppervlakte als volgt:

- Bebouwing: 12.400 m²
- Overige verharding (wegen, paden, trottoirs) 16.100 m²
- **Totaal:** **28.500 m²**

De totale benodigde waterberging bedraagt 2.138 m³ uitgaande van een berging van 75 mm/m². Bij de berekening zijn eventueel te dempen watergangen in het gebied buiten beschouwing gelaten. Indien deze gedempt worden, moet dit ook gecompenseerd worden.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plan is niet gelegen op of in de directe omgeving van een waterkering.																				
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.	<p>Vermeld de totale oppervlakken (in m²) van:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>0</td> <td>12.400</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>0</td> <td>16.100</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>920</td> <td>x</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>De exacte inrichting van het gebied en de verkaveling is nog niet bekend. Hierdoor is het alleen mogelijk om een indicatieve berekening te maken ten aanzien van de te verharden oppervlakte. In het plangebied is voldoende</p>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	0	12.400	1	dichte bodemverharding	0	16.100	2	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	920	x	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	0	12.400	1																		
dichte bodemverharding	0	16.100	2																		
doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	920	x	4																		

	<p>openbaar groen aanwezig om de benodigde watercompensatie te realiseren. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is de minimale groenstructuur als 'Groen' bestemd. Binnen de bestemming 'Woongebied' wordt ook groen en water aangelegd.</p> <p>In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van de benodigde watercompensatie. Daarnaast wordt een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de infiltratiemogelijkheden. Gezien de ligging van het plangebied op een kreekrug, is de verwachting dat de bodem geschikt is voor infiltratie van bijvoorbeeld het hemelwater vanaf de straten.</p>
<p>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.</p>	<p>In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het huishoudelijke afvalwater zal via het gemeentelijke rioolstelsel worden afgevoerd naar de RWZI.</p> <p>Het hemelwater zal op het oppervlaktewater worden afgevoerd. Onderzocht wordt of het hemelwater vanaf de straten direct in de bodem kan infiltreren. Het plangebied is op een kreekrug gelegen, waardoor het gebied geschikt is voor infiltratie.</p>
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p>Het plangebied is op een kreekrug gelegen. De bodem bestaat deels uit zandgrond en is daardoor geschikt voor infiltratie. Onderzocht wordt in hoeverre hiervan gebruik kan worden gemaakt, bijvoorbeeld door het hemelwater van de straten direct te laten infiltreren.</p> <p>In het plangebied wordt geen grondwater onttrokken.</p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Het plangebied is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied. Door de ontwikkeling zal de grondwaterkwaliteit niet verminderen.</p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	<p>Door het toepassen van een gescheiden rioolstelsel zal alleen het relatief schone regenwater in het oppervlaktewater terecht komen.</p>

<p>Volksgezondheid</p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>De nieuw aan te brengen waterlopen in het gebied zullen worden gedimensioneerd met flauwe taluds volgens de richtlijnen van het waterschap (minimaal 1:2).</p>
<p>Bodemdaling</p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Het grondwaterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan.</p>
<p>Natte natuur</p> <p>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>In het gebied zijn geen natuurgebieden aanwezig. De nieuw aan te leggen waterlopen zullen zodanig worden ingericht dat ontwikkeling van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur mogelijk is.</p>
<p>Onderhoud oppervlaktewater</p> <p>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>De waterlopen kunnen onderhouden worden door middel van een onderhoudstrook met een breedte van tenminste 5 meter. (Indien deze verhard wordt zal er rekening gehouden worden met een aslast van 10 ton). De schouwstroken zijn gelegen in het openbaar gebied. In de schouwstrook mogen, op ten minste 1 meter van de insteek, bomen geplant worden met een minimale tussenafstand van 12 meter. Achter de bomen dient een strook van 5 meter te worden vrijgehouden.</p>
<p><i>Andere belangen waterbeheer</i></p>	
<p>Relatie met eigendom waterbeheerder</p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>De ontwikkeling zal de werking van de objecten niet belemmeren.</p>
<p>Scheepvaart en/of wegbeheer</p> <p>Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p>	<p>Het plan is niet gelegen aan een waterschapsweg.</p>

4.9 | Natuur

Kader	Wet natuurbescherming Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS),
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Beoordelen of de ontwikkeling effecten kan hebben op beschermde soorten of gebieden (binnen en buiten het plangebied). Voorkomen van aantasten, verontrusten en/of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Na de invoering van deze wet is het Rijk niet langer verantwoordelijk voor de bescherming van natuur, maar de Provincie, die ook de mogelijk noodzakelijke vergunningen of ontheffingen verleent.

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Vooraf aan een ontwikkeling moet dus vastgesteld worden dat er geen beschermde dier- of plantsoorten in het plangebied leven. Hiervoor is een quick scan gedaan door adviesbureau Wieland waardoor inzicht is verkregen in:

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten;
- effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Soortenbescherming

Door Adviesbureau Wieland is een natuurtoets uitgevoerd (bijlage 7). Het doel van de natuurtoets is het inzicht verkrijgen in de aanwezigheid van beschermde die- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten.

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming Zeeland. Diverse beschermde soorten komen voor in het plangebied of de directe omgeving. De volgende maatregelen zijn van toepassing:

Broedvogels

Beplantingen dienen buiten de broedperiode gerooid te worden. Globaal is de broedperiode van 15 maart tot 15 juli, maar ook buiten deze periode kunnen broedende vogels aanwezig zijn en zijn de nesten beschermd. Op het bouwrijp gemaakte terrein kunnen ook vogels gaan broeden. Dit dient voorkomen te worden als er op de betreffende locatie in het broedseizoen gewerkt zal worden.

Amfibieën en kleine zoogdieren

Beplanting en struwelen dienen gerooid te worden op ene manier dat dieren kunnen vluchten. Dus van de ene zijde van het betreffende object naar de andere zijde (niet van buiten naar binnen).

Vleermuizen

Het gebied wordt gebruikt door vleermuizen. Een onderzoek naar een functie van het gebied van vleermuizen is nog niet afgerond. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform het vleermuisprotocol en bestaat uit maximaal vijf vleermuisinventarisaties die in de periode van half mei tot en met oktober uitgevoerd moeten worden. Op basis van de eerste inventarisatie kan geconcludeerd worden dat de geplande werkzaamheden en wijziging van de invulling van het terrein niet nadelig is voor vleermuizen, indien mitigerende maatregelen getroffen worden. Welke maatregelen dit zijn, wordt bepaald aan de hand van de resultaten van het nog lopende vleermuisonderzoek.

Gebiedsbescherming

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde natuurgebieden aanwezig. In een zone van 100 meter rondom het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die aangewezen zijn als Natuur Netwerk Zeeland. Het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer ligt op een afstand van circa 2,0 kilometer van het plangebied, net zoals het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Omdat er een relatief grote afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden is en tussengeleggen barrières als dijken, wegen en bebouwing versturende effecten dempen, zijn hier geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

4.10 | Luchtkwaliteit

Kader	Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ook bekend als: Wet luchtkwaliteit Amvb en ministeriële regeling 'Niet in betekende mate'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan de geldende grenswaarden / luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Dit is het gevolg van het feit dat de effecten van deze zogenaamde 'NIBM-projecten' zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren. Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM grens van 1,2 µg/m³ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De totale voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 140 woningen. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project die NIBM bijdraagt. Voor de volledigheid is met behulp van de NIBM-tool, inzicht gegeven in de maximale bijdrage NO₂ en PM₁₀. Hieruit blijkt dat de toename onder de grenswaarde van 1,2 µg/m³ blijft.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1100
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,82
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.11 | Bedrijven en milieuzonering

Kader	Wet Milieubeheer VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke milieueisen (onderzoek en maatregelen) indien er sprake is van een milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functie. Het in acht nemen van de richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden dienen te worden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur en stof) en gevoelige functies zoals woningen in een rustige woonwijk. Indien er sprake is van een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende hinderlijke functies aanwezig:

Hinderlijke functie	Beschrijving conform VNG-Brochure	Richtafstand rustige woonwijk
Gemeentewerf	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50 m
Boomgaard	Akkerbouw en fruitteelt	30 m
Begraafplaats	Begraafplaatsen	10 m
Tuincentrum	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	30 m

Gemeentewerf

Het plangebied grenst direct aan de gemeentewerf en ligt daarmee in de zone van 50 meter. Het is niet aannemelijk dat direct aan de grens van het plangebied woningen worden ontwikkeld, maar wel in de zone van 50 meter. Deze afstand is een richtafstand voor gemeentewerven in het algemeen, waarbij het aspect geluid maatgevend is. Het is mogelijk dat de gemeentewerf aan de Dijkwelseweg 1a minder geluidshinder veroorzaakt en de afstand van 50 meter te ruim. Daarom wordt er geluidsonderzoek uitgevoerd voor de gemeentewerf. Daarmee wordt de exacte geluidsbelasting in kaart gebracht en kan de geluidscoutour bepaald worden. Deze geluidscoutour is mogelijk kleiner dan 50 meter.

Boomgaard

Voor de boomgaard geldt een richtafstand van 30 meter, uitgaande van akkerbouw en fruitteelt. Hierbij is geen rekening gehouden met de spuitzone. Uit jurisprudentie blijkt dat er een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Door Wageningen UR is een onderzoek uitgevoerd en een rapport opgesteld ten aanzien van spuitzones: 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (maart 2015, rapport 609). Hierin is onderzocht wat de werking is van een windhaag ten aanzien van driftblootstelling. Indien een windhaag wordt aangebracht bestaande uit wintergroene

beplanting is er op een afstand van 15 meter van de laatste bomenrij geen overschrijding van de huidblootstelling voor captan (bestrijdingsmiddel).

Indien aan de westkant van het plangebied woningen gebouwd worden en de boomgaard nog in gebruik is, zal de gemeente een bladhoudende haag aanleggen. Hierdoor kan de aan te houden afstand worden verkleind tot 15 meter. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat ter plaatse van de aanduiding 'spuitzone' uitsluitend woningen mogen worden gebouwd, als er een windhaag is aangelegd. Hiermee is de driftbeperking en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

P&R-terrein

Het voornemen is nabij de fietsstraat een P&R-terrein ten behoeve van het treinstation aan te leggen. In de regels van het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een parkeerterrein aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf (SBI-code 623.1). Door Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is onderzoek uitgevoerd naar de inpassing van het P&R-terrein in het kader van bedrijven en milieuzonering. In het onderzoek wordt het plangebied aangemerkt als een gemengd gebied, hetgeen betekent dat indien de afstand tussen de grens van het parkeerterrein en de gevels van woningen 10 meter bedraagt er geen verder onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

In onderstaande tabel zijn de richtwaarden, geldend in een gemengd gebied, voor een milieucategorie 2 bedrijf samengevat weergegeven.

Richtwaarden

Grootheid	richtwaarde		
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Omdat uit ervaring is gebleken, dat in een gemengd gebied op een afstand van 10 meter van een parkeerterrein in het geheel niet voldaan kan worden aan de richtwaarden voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode, is alsnog onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken, dat indien de grens van het parkeerterrein op een afstand van 20 meter van de woningen gerealiseerd wordt, er maximale geluidniveaus verwacht mogen worden van 64 dB(A) in elke etmaalperiode. Deze waarde bedraagt in de nachtperiode 4 dB meer dan de richtwaarde, geldend voor een gemengd gebied, uit de VNG-publicatie. Een maximaal geluidniveau van 64 dB(A) bedraagt echter wel 1 dB minder dan de waarde uit het toekomstige normenstelsel, dat in het kader van de Omgevingswet zal gaan gelden.

Indien de grens van het parkeerterrein tot de gevels van woningen ten minste 20 meter bedraagt, zal het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, waarbij 1000 auto's in de dag, 100 auto's in de avond en 50 auto's in de nachtperiode over de parkeerplaats rijden, niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen, hetgeen overeenkomt met de richtwaarde uit de VNG-publicatie voor een gemengd gebied.

4.12 | Verkeer en parkeren

Kader	Wegenverkeerswet CROW
Kwaliteits-/ beoordelingscriteria	Voldoen aan de parkeernormen.

Ontsluiting

De woningen worden ontsloten op woonstraten. Deze woonstraten worden ontsloten op de Annie MG Schmidtsingel richting de Biezelingseweg en de Dijkwelseweg. De Annie MG Schmidtsingel zal anders worden ingericht waarbij de nieuwe aansluitingen vanuit Zuidhoek 3 worden meegenomen. De Annie MG Schmidtsingel dient geen doorgaand karakter te krijgen. Er dient zoveel mogelijk voorkomen te worden dat het een doorgaande weg wordt tussen Biezelingse en de Dijkwelseweg. Bij de inrichting en positionering van de weg wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed.

Verkeersgeneratie

Op basis van de ASVV 2012 is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie. Hierbij is uitgegaan van de gebiedstypering 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Dit bestemmingsplan vormt een flexibel bestemmingsplan waarbij het aantal type woningen niet vastligt. Wel is vastgelegd, dat in het gebied maximaal 140 woningen worden gebouwd waarbij het uitgangspunt is een driedeling aan te houden in het type woningen. In de regels is daarom een regeling opgenomen, dat van elk type woning maximaal 55 woningen mag worden gebouwd en van vrijstaande woningen 70 woningen. Uitgaande van een verdeling van 50 vrijstaande woningen, 50 twee-onder-één-kapwoningen en 40 rijwoningen, resulteert dit in de volgende verkeersgeneratie:

Woningtype	Aantal woningen	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning	TOTAAL
Vrijstaand, koop	50	8,2	410
Twee-onder-één-kapwoningen, koop	50	7,8	390
Tussen/hoek, koop	40	7,4	296
TOTAAL			1.096 (≈ 1.100)

De Annie MG Schmidtsingel en Biezelingseweg zijn erfdoorgangswegen. Voor dergelijke wegen wordt een etmaalintensiteit van circa 5.000 motorvoertuigen acceptabel geacht. Gelet op het huidige gebruik (circa 2.000 mvt/etmaal) en de te verwachten toename blijft dit onder de etmaalintensiteit van 5.000 motorvoertuigen, waardoor dit geen probleem oplevert voor de doorstroming op deze weg.

Parkeren

Voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen worden de richtlijnen van het CROW gehanteerd. Herin is per type woning de parkeernorm met een bandbreedte opgenomen. Omdat dit bestemmingsplan een flexibel bestemmingsplan betreft, zal bij de nadere uitwerking van het inrichtingsplan/de verkaveling het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bepaald worden.

Woningtype	Aantal woningen	Parkeerkencijfers (aantal parkeerplaatsen per woning)			TOTAAL	
		minimaal	maximaal	aandeel bezoekers	minimaal	gemiddeld
Vrijstaand, koop	50	1,9	2,7	0,3	95	115
Twee-onder-één-	50	1,8	2,6	0,3	90	110

kapwoning, koop						
Tussen/hoek, koop	40	1,6	2,4	0,3	64	80
				TOTAAL	249	305

(uitgaande van gebiedstypering 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom')

Voltaan moet worden aan de minimale parkeernorm, waarvan één parkeerplaats per vrijstaande woning en twee-onder-één-kapwoning op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Voor de overige parkeerplaatsen worden parkeervoorzieningen in de openbare ruimte aangelegd. Tevens is ter plaatse van de buitenwegen het mogelijk om op straat te parkeren. Gestreefd wordt de gemiddelde parkeernorm toe te passen. Uitgaande van 50 vrijstaande woningen, 50 twee-onder-één-kapwoning en 40 rijwoningen, dient in het gebied voorzien te worden in minimaal 249 parkeerplaatsen. In de openbare ruimte moeten minimaal 149 parkeerplaatsen worden voorzien. Het gebied bestaat voor een groot gedeelte uit de zogenaamde buitenwegen waar op de rijbaan mag worden geparkeerd. Daarnaast is er circa 400 meter woonstraten voorzien met, wanneer noodzakelijk, tweezijdig parkeerstroken. Dit is voldoende om de noodzakelijke parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. De gemeente zal bij het maken van de civieltechnische plannen hiermee rekening houden.

4.13 | Trillingshinder

Met betrekking tot het aspect "schade aan gebouwen" worden de trillingen beoordeeld aan de hand van SBR-richtlijn A (SBR-A). Deze richtlijn is van toepassing op trillingen met een dominante frequentie tussen de 1 en 100 Hz. In SBR-A wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen metingen, namelijk een indicatieve, een beperkte en een uitgebreide meting. Tevens wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen trillingen, namelijk kortdurende, herhaald kortdurende en continue trillingen. En als laatste wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën bouwwerken, namelijk categorie 1, 2 en 3.

Met betrekking tot het aspect "hinder voor personen" worden de trillingen beoordeeld aan de hand van SBR-richtlijn B (SBR-B). In SBR-B wordt onderscheid gemaakt in de duur van de periode waarin de trillingen voorkomen, te weten een lange en een korte periode. Wanneer sprake is van een lange periode wordt tevens onderscheid gemaakt in gebouwfuncties, dag- en nachtperioden, type trillingen en bestaande of nieuwe situaties. Voor Zuidhoek 3 is uitgegaan van een lange periode, herhaald kortdurende trillingen en een nieuwe situatie (nieuwe gebouwen nabij railverkeer).

Door IFCO Funderingsexpertise bv zijn trillingsmetingen uitgevoerd vanwege de ligging van het plangebied aan de spoorlijn Vlissingen – Bergen op Zoom. Het doel van de metingen is om een beeld te krijgen van trillingen die worden veroorzaakt door passerend treinverkeer. Op basis van de meetresultaten is een inschatting gegeven van de te verwachten trillingen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen op verschillende afstanden uit het spoor. De kortste afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de spoorlijn bedraagt circa 60 meter. Het rapport is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd.

Voor Zuidhoek 3 zijn indicatieve trillingsmetingen uitgevoerd. Trillingen veroorzaakt door passerend treinverkeer zijn in de regel herhaald kortdurende trillingen. De nog te bouwen woningen kunnen worden geplaatst in categorie 2. Een gebouw wordt geplaatst in categorie 2 wanneer de draagconstructie en of onderdelen ervan bestaan uit metselwerk of uit andere brosse steenachtige materialen in een goede bouwkundige staat.

Op basis van de resultaten van de trillingsmetingen wordt de kans erg klein geacht dat door trillingen door treinverkeer trillingsschade aan de toekomstige woningen op minimaal 60 meter van de spoorlijn wordt veroorzaakt. Op basis van de resultaten van de trillingsmetingen worden de trillingen door treinverkeer op

grond van SBR-richtlijn B in de toekomstige woningen op minimaal 60 meter van de spoorlijn voor personen als toelaatbaar beschouwen. Op een afstand tussen circa 30 meter en 60 meter van de spoorlijn is de kans op schade en hinder naar verwachting ook klein.

4.14 | Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het college dient voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de activiteit 'De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein' opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 140 woningen mogelijk. Daarmee bevat het bestemmingsplan de activiteit van de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar wordt ruim onder de drempelwaarde gebleven. Om die reden is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voortgekomen, dat er effecten zullen optreden ten aanzien van geluid, externe veiligheid, ecologie en verkeer. Met inbegrip van de te nemen maatregelen, waaronder de aanleg van de geluidswal met geluidscherm, zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

Gelet op het inzicht in deze potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, is geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van significante nadelige gevolgen voor het milieu. Het college heeft dan ook besloten, dat het niet nodig is om een MER op te stellen.

4.15 | Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de ontwikkeling van de woonwijk Zuidhoek 3 zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

05 | Uitvoerbaarheid

5.1 | Economische uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

De ontwikkeling van het gebied Zuidhoek 3 wordt door de gemeente Kapelle gerealiseerd. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 22 december 2015 de benodigde besluiten genomen. Besloten is kennis te nemen van de startnotitie voor het in exploitatie nemen van het gebied en het grondexploitatieplan vast te stellen. In dit plan zijn de te verwachten kosten en opbrengsten weergegeven. Er is dan ook geen exploitatieplan bij dit bestemmingsplan nodig.

5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Voor een plan dat wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb zoals dit, is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg heeft over het plan overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerpbestemmingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet in gewijzigde vorm, gebeurt met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is ook overleg gevoerd met diverse externe partijen. Deze externe partijen betreffen de ontwikkelaars en makelaars die binnen de gemeente actief zijn, netwerkbeheerder Delta, ProRail, GGD Zeeland, GR de Bevelanden (Gemeenschappelijke Regeling), Veiligheidsregio en het Waterschap.

o6 | Juridische planbeschrijving

6.1 | Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk. In het ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. Ook de algemene gebruiksbepaling is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en hoeft daarom niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen, evenmin als de daaraan gekoppelde strafbepaling.

6.2 | Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke bouwvoorschriften en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. Tenslotte kunnen er figuren en verklaringen op de verbeelding staan. Deze hebben geen juridische betekenis, maar zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, bijv. de topografische gegevens.

Op de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestemming 'Groen' en 'Woongebied' opgenomen. Binnen de bestemming 'Woongebied' is met een aanduiding de toekomstige verkeersstructuur aangegeven.

6.3 | Regels

6.3.1 Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.2 Inleidende regels

Begripsbepalingen en Wijze van meten

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

6.3.3 Bestemmingsregels

Groen

De hoofdgroenstructuur is bestemd als 'Groen'. Dit betreft de geluidswal en de groenbuffer langs de Annie MG Schmidtsingel. Dit is de minimale groenstructuur waarvan nu al vast ligt, dat deze gebieden als (openbaar) groen ingericht gaan worden. Binnen de bestemming 'Woongebied' is de aanleg van groen ook mogelijk. Binnen de groenbestemming zijn groenvoorzieningen en water mogelijk. Ook mogen binnen deze bestemming ontsluitingswegen aangelegd worden voor bijvoorbeeld de ontsluiting van de woonwijken. Daarnaast zijn binnen de bestemming parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, wandel- en fietspaden en de wandel- en fietstunnel toegestaan. Binnen de groenzone langs het spoor is een aanduiding opgenomen voor de aanleg van de geluidswal met geluidsscherm. Hierbij is vastgelegd dat de hoogte van de geluidswal minimaal 2,5 meter (gemeten vanaf bovenkant spoor) dient te bedragen. De maximale hoogte van de geluidswal met geluidsscherm en eventuele zonnepanelen bedraagt 5 meter. Voor het overige zijn qua bebouwing nutsgebouwen, ontmoetingsplaatsen en overige bouwwerken toegestaan.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is een globale bestemming waarbinnen meerdere hoofdfuncties mogelijk zijn. Deze hoofdfuncties betreffen wonen, groen, water en verkeer. Wonen is toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aan-één-gebouwde woningen, geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen. Op de plaatsen waar de wegenstructuur op de Annie MG Schmidtsingel zal worden aangesloten is op de verbeelding de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een weg ten behoeve van de ontsluitingsstructuur. Naast de hoofdfuncties zijn tevens aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. Tot slot zijn parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en wandelpaden, de wandel- en fietstunnel en bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van de woningen geldt, dat er maximaal 140 woningen zijn toegestaan. Om de variatie in woningtype te waarborgen is er een maximum gesteld aan het aantal woningen. Er zijn maximaal 70 vrijstaande woningen toegestaan. Van de overige type woningen mogen er maximaal 55 worden gebouwd. Om te voorkomen dat er lange dichte bebouwingswanden ontstaan, is er een maximum gesteld aan het aantal aaneengesloten woningen. Deze mag niet meer bedragen dan 6 woningen. De goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter. De bouwhoogte niet meer dan 5 meter hoger dan de goothoogte. De hoofdgebouwen (woningen) dienen op enige afstand van de voorste perceelsgrens te worden gebouwd ten behoeve van een open en groene structuur in de woonwijk. Tussen de voorgevel van de woning en de voorste perceelsgrens dient een afstand van minimaal 3,5 meter te worden aangehouden. Bij vrijstaande woningen geldt een minimale afstand van 5 meter. Ten aanzien van de erfbebouwing is aangesloten op de algemene erfbebouwingsregeling voor woonpercelen binnen de gemeente. Deze houdt in dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum oppervlakte. Deze maximum oppervlakte is afhankelijk van de perceelsgrootte. Hoe groter het perceel, hoe groter het toegestane oppervlakte.

Ten behoeve van de flexibiliteit zijn divers afwijkingsregels opgenomen, waarbij burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om van de bouwregels af te wijken. Dit betreft een groter aantal aaneengesloten

woningen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vergoten van de oppervlakte aan erfbebouwing.

In de specifieke gebruiksregels zijn een aantal voorwaardelijke bepalingen opgenomen. In deze bepalingen is een voorwaarde opgenomen waaraan voldaan moet worden, alvorens iets is toegestaan. In dit bestemmingsplan betreft het de toets aan het beeldkwaliteitsplan, alvorens bouwwerken worden gerealiseerd, het aanbrengen van een bladhoudende windhaag nabij de bestaande boomgaard, alvorens ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' woningen worden gebouwd en de aanleg van de geluidswal, alvorens de woningen in het gebied in gebruik worden genomen.

Tot slot kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en ten behoeve van het wijzigen van de ontsluitingsstructuur.

6.3.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, zoals toegestane overschrijdingen door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken van de maximum toegestane bouwhoogte. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het aanleggen van een P&R-terrein met maximaal 40 parkeerplaatsen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden.

Overige regels

In dit artikel is opgenomen dat het wettelijk kader van het plan wordt bepaald door de regelingen zoals die luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.4.4 Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepalingen opgenomen, welke zowel de titel van het plan als de regels bevat.

adviseurs | ingenieurs | openbare ruimte

JUUST
dearon!