

Reimerswaal

Ruimtelijke onderbouwing

Planlocatie: Oostweg 38/40 Krabbendijke

Plan: uitbreiding woning en wijzigen bestemming Oostweg 38/40 te Krabbendijke



Datum: jan. 2014
Status: definitief

Initiatiefnemer:
Dhr. J.J.F. Boone
Oostweg 38/40
4413 BV Krabbendijke

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

1. Inleiding

- | | |
|---|---|
| 1.1. Aanleiding | 3 |
| 1.2. Toelichting ruimtelijke onderbouwing | 3 |
| 1.2. Opzet ruimtelijke onderbouwing | 3 |

2. Planbeschrijving

- | | |
|------------------------------|---|
| 2.1. Huidige situatie | 5 |
| 2.2. Omschrijving initiatief | 5 |

3. Beleidskaders

- | | |
|---|---|
| 3.1. Inleiding | 7 |
| 3.2. Beleid | 7 |
| 3.2.1. Rijksbeleid | 7 |
| 3.2.2. Provinciaal beleid | 8 |
| 3.2.3. Regionaal en Gemeentelijk beleid | 8 |

4. Sectorale toetsen

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 4.1. Water | 13 |
| 4.2. Cultuurhistorie en Archeologie | 14 |
| 4.3. Ecologie | 15 |
| 4.4. Verkeer | 16 |
| 4.5. Bodemkwaliteit | 16 |
| 4.6. Geluid | 19 |
| 4.7. Luchtkwaliteit | 19 |
| 4.8. Relatie omliggende functies | 20 |
| 4.9. Externe veiligheid en leidingen | 21 |
| 4.10. Economische aspecten | 25 |

5. Afweging

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 5.1. Planologische afweging | 26 |
| 5.2. Conclusie | 26 |
| 5.3. Toekomstige bestemmingsregeling | 27 |

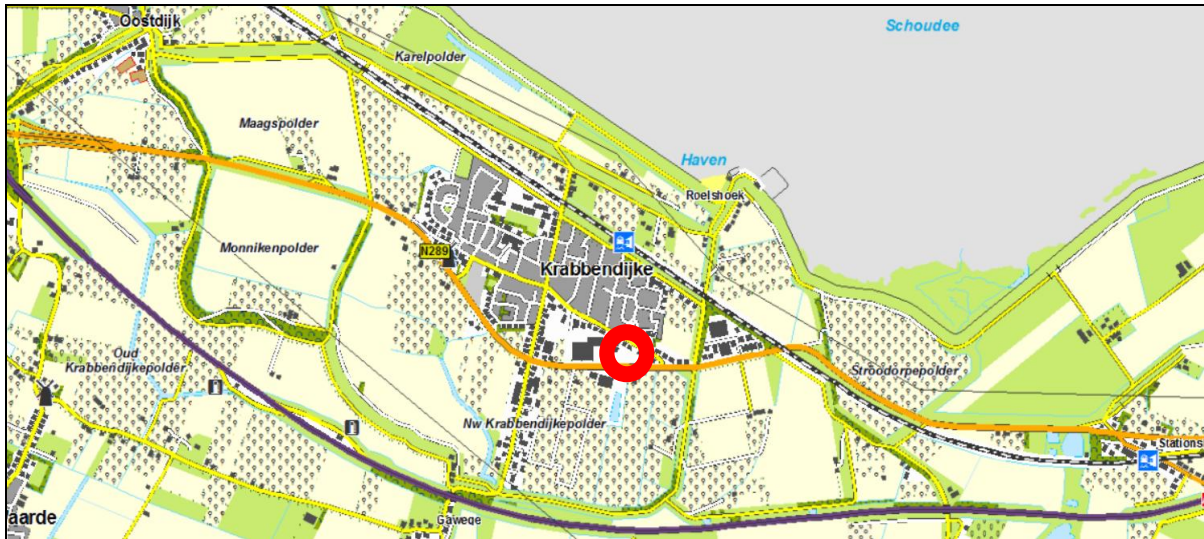
Bijlage:

- Wateradvies

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is inzicht geven in de (ruimtelijke) ontwikkelingen in verband met het initiatief van dhr. J.J.F. Boone tot het mogelijk maken van het uitbreiden van zijn woning aan de Oostweg 38/40 te Krabbendijke tussen de bestaande woning en zijn schuur. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.



Figuur 01: ligging beoogde locatie, bron: Geoweb Provincie Zeeland

1.2. Toelichting ruimtelijke onderbouwing

Het initiatief tot realisatie van de uitbreiding aan de woning in de vorm van het koppelen van de woning met de schuur op beoogde locatie in het dorp Krabbendijke van de gemeente Reimerswaal is gewenst om het woongenot op beoogde locatie te kunnen vergroten.

De uitbreiding is gedeeltelijk gesitueerd op gronden met de bestemming Agrarisch. Het beoogd gebruik is echter niet agrarisch maar als wonen beoogd (niet zijnde bedrijfswoning). Het beoogd initiatief is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Krabbendijke". Tevens kan er, gelet op de daarbij gestelde voorwaarden, geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in het vigerend bestemmingsplan.

Medewerking aan het initiatief is alleen mogelijk door middel van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) of door een (partiële) herziening van het bestemmingsplan.

Gekozen is om het plan mee te laten nemen in de herstelherziening van bestemmingsplan "Krabbendijke".

1.3. Opzet ruimtelijke onderbouwing

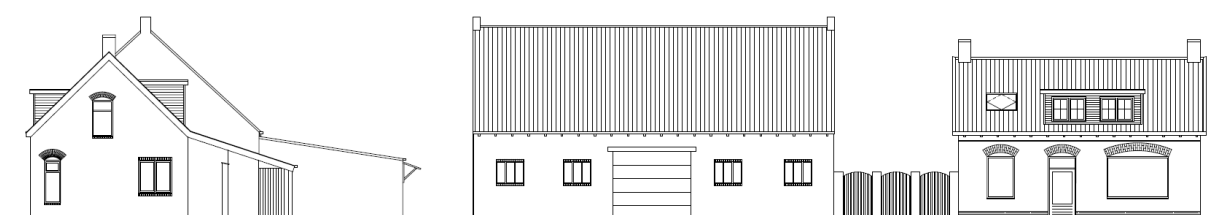
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft de planologische toets m.b.t. het beleidskader. In hoofdstuk 4 komen de sectorale toetsen aan de orde. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de resultaten en de toekomstige bestemmingsregeling.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De huidige situatie bestaat uit een fraaie boerderijwoning met rondom een grote tuin (kavelnr. 3832). Naast de woning is een landbouwschuur gesitueerd (kavelnr. 4129). Tussen de woning en de schuur is een gedeeltelijk verhard terras en tuin. De ruimte tussen de woning en de schuur is ca. 5 meter breed. Achter de schuur is grasland en achter de woning is tuin.

In het bestemmingsplan heeft de schuur met voor en achtergelegen gronden de bestemming 'Agrarisch'. De initiatiefnemer is echter geen agrariër van beroep en de schuur wordt alleen als stalling gebruikt. Het achterliggende grasland wordt als weidegrond voor het grazen van enkele dieren gebruikt en als speelweide voor de kinderen.



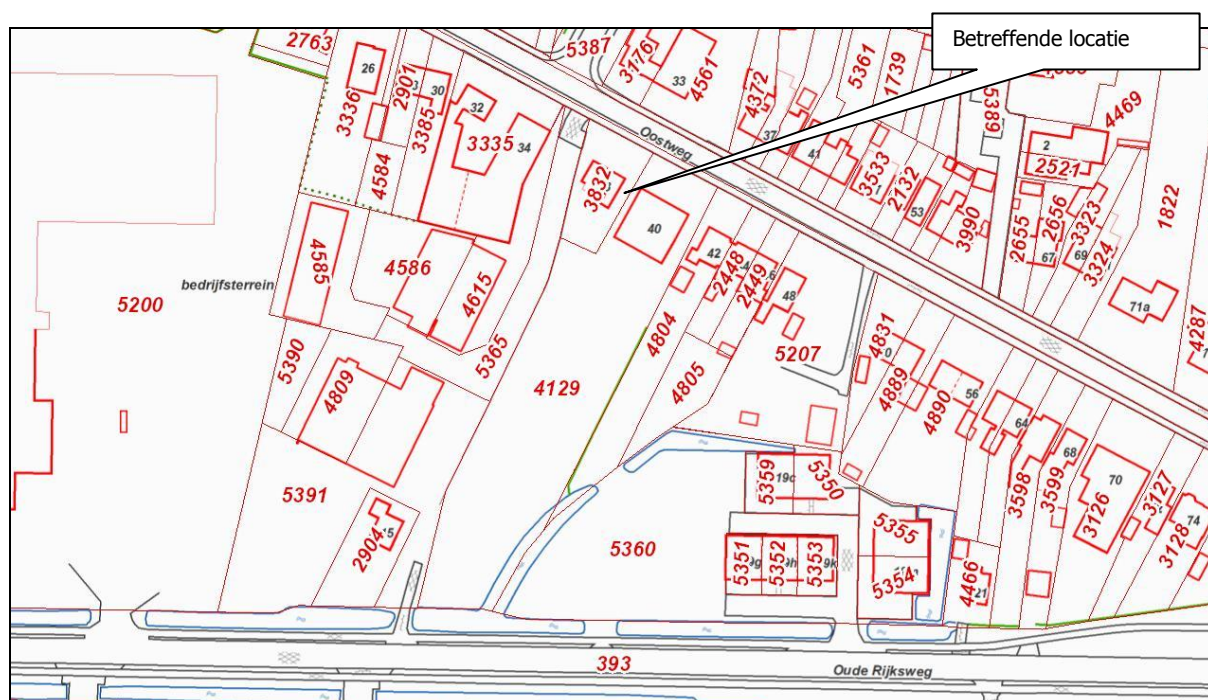
bestaande rechterzijgevel

bestaande voorgevel



bestaande linkerzijgevel schuur

bestaande achtergevel

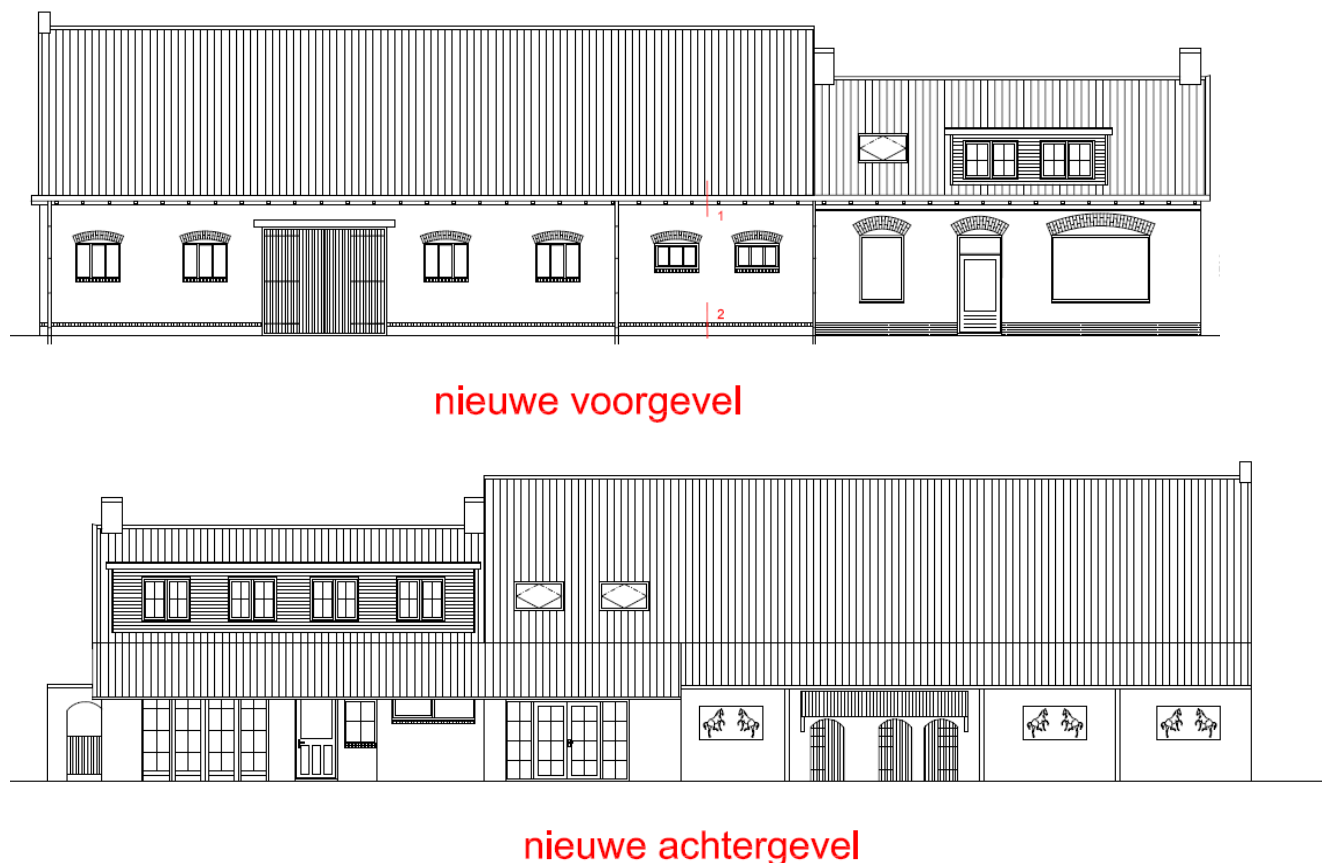


Figuur 02: aanzichten en situatie bestaande woning met schuur, bron: Tekenen en Adviesburo Otte BV, resp. Geoweb Provincie Zeeland

2.2. Omschrijving initiatief

De initiatiefnemer heeft het plan om de ruimte tussen de woning en de schuur te bebouwen. Zodanig dat beide panden tot één fraaie woonboerderij gemaakt wordt. Het nieuwe deel zal met name gebruikt gaan worden om het woonprogramma uit te breiden. Zoals op de verdieping een slaapkamer en op de begane grond een zitkamer inclusief bijkeuken en toilet.

Ter indicatie is hieronder de tekening van de beoogd bouwplan opgenomen.



Figuur 03: aanzicht woning met schuur in nieuwe situatie, bron: Teken en Adviesburo Otte BV

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de hoofdvorm van de schuur door te trekken om zodoende een goede verhouding te realiseren tussen het schuur- en woongedeelte.



Luchtfoto 01: Plangebied Oostweg te Krabbendijke, bron: Geoweb Provincie Zeeland



Foto 02 t/m 05: bestaande gevels voor- en achterzijde

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

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

3.2. Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. Hierbij wordt veel geld uitgetrokken voor het verbeteren van het wegenonderhoud.

Verder worden bestaande wegen beter benut. Bijvoorbeeld door spitsstroken ruimer open te stellen en reizen buiten de spits te stimuleren.

Conclusie:

Beoogde locatie heeft nu een agrarische bestemming. Beoogde wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' binnen de bebouwde kom is derhalve niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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

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

Woningbouw en herstructurering

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

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

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

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening wordt onder andere nader ingegaan op de vertaling van het woningbouwbeleid m.b.t. kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied. Dit betreft het gebied gelegen buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Toetsing:

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

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

Conclusie:

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

3.2.3. Regionaal en Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld. De belangrijkste die van toepassing zijn op betreffende planwijziging zijn:

- Thematische regiovisie De Bevelanden
- Structuurvisie
- Bestemmingsplan Buitengebied

Hierin komen vele zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed leefklimaat. Hieronder wordt kort ingegaan op bovengenoemde stukken.

Thematische regiovisie De Bevelanden

In augustus/september 2005 hebben de gemeenteraden van de 5 Bevelandse gemeenten, Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal, de thematische Regiovisie voor de Bevelanden in ontwerp vastgesteld en vrijgegeven voor de inspraak.

Aan de ontwerp-Regiovisie liggen 3 themarapporten ten grondslag: het themarapport werken, wonen en recreëren. De regionale samenwerking tussen de gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal is in 2000 gestart in de vorm van het Bestuurlijk Platform de Bevelanden. In dit verband is gewerkt aan een thematische regiovisie, die het door de Bevelanden gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld op het vlak van wonen, werken en recreëren verwoord (Ontwerp "Thematische regiovisie de Bevelanden", 9 juni 2005).

Zoals verwoord in de regiovisie dient deze drie doelen, te weten:

1. De regiovisie als regionaal beleidsinstrument.

Dit betreft het in beeld brengen en operationeel maken van een aantal gemeenschappelijke belangen van de vijf Bevelandse gemeenten. Het gaat daarbij zowel om visievorming als een betere afstemming van op gemeenteniveau grensoverstijgende ontwikkelingen. Het formuleren van gezamenlijke kansen en ontwikkelingsperspectieven ten aanzien van economie en ruimtegebruik vormt hiervan een wezenlijk onderdeel.

2. De regiovisie als kader voor gebiedsgerichte samenwerking

Het gaat hierbij om het bevorderen van de regionale samenwerking tussen de vijf gemeenten en te komen tot afspraken over en uitvoering van acties en projecten.

3. De regiovisie als onderhandelingsinstrument

De regiovisie vormt de actieve regionale inbreng bij planontwikkelingen en opgaven van de rijks- en provinciale overheid. Het gaat daarbij om het onderbouwen en bepleiten van Bevelandse belangen in relatie tot nieuw provinciaal en rijksbeleid (Omgevingsplan Zeeland, Nota Ruimte).

In de thematische regiovisie wordt, zoals eerder aangegeven, nader ingegaan op de thema's werken, wonen en recreëren;

Uit het themarapport "De Bevelanden woont!" zijn de volgende beleidsuitspraken op te maken:

1. Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. Benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones en balansgebieden;
4. Ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
5. Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

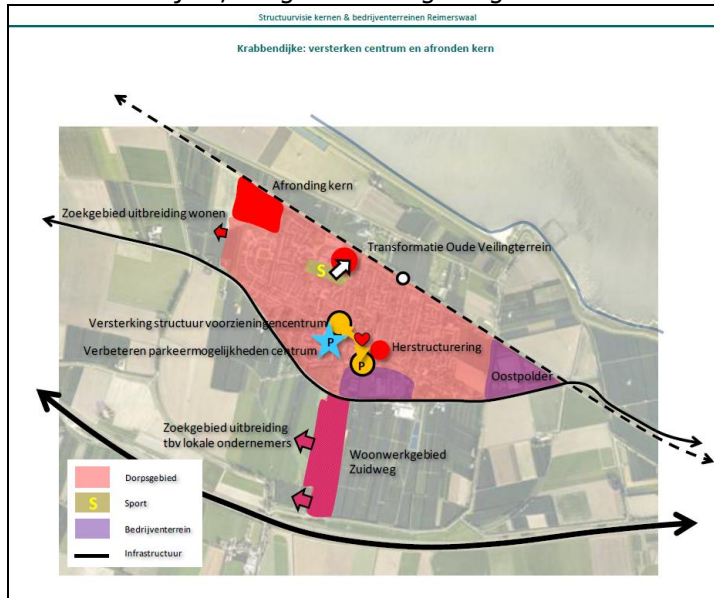
Naast de stedelijke ontwikkelingszone Goes, die een taakstelling heeft voor de realisering van een meer grootschalig bovenregionaal woningaanbod, worden in de regio vier andere ontwikkelingszones onderscheiden die op meer beperkte schaal invulling kunnen geven aan de (boven)regionale woningvraag. Iedere ontwikkelingszone kent een eigen accent.

Betreffende locatie is niet gelegen binnen één van die ontwikkelingszones maar binnen een balansgebied. De ontwikkelingen bij kernen in balansgebieden dienen qua maat, schaal en vormgeving te passen bij het karakter van het dorp en moeten leiden tot behoud en versterking van de historische dorpsstructuur, de bestaande relatie met het landschap alsmede de beeldkwaliteit van het dorp.

Structuurvisie

De gemeente Reimerswaal werkt momenteel aan drie structuurvisies: 'Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen', 'Structuurvisie Buitengebied' en 'Structuurvisie Aquacultuur'. De eerste twee structuurvisies gaan over gebieden die ruimtelijk heel verschillend zijn ten opzichte van elkaar, de laatste visie gaat over één thema.

De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen is vastgesteld in de vergadering van de besluitraad op 29 mei 2012. De structuurvisie kernen en bedrijventerreinen bevat het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar, aangaande het grondgebied van de kernen en bedrijventerreinen.



Figuur 05 structuurkaart Krabbendijke, bron: gemeente Reimerswaal

Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Krabbendijke is verdere kwaliteitsverbetering van de kern. Hierbij wordt ingezet op behoud van het goede woon- en leefklimaat met een hoog voorzieningenniveau.

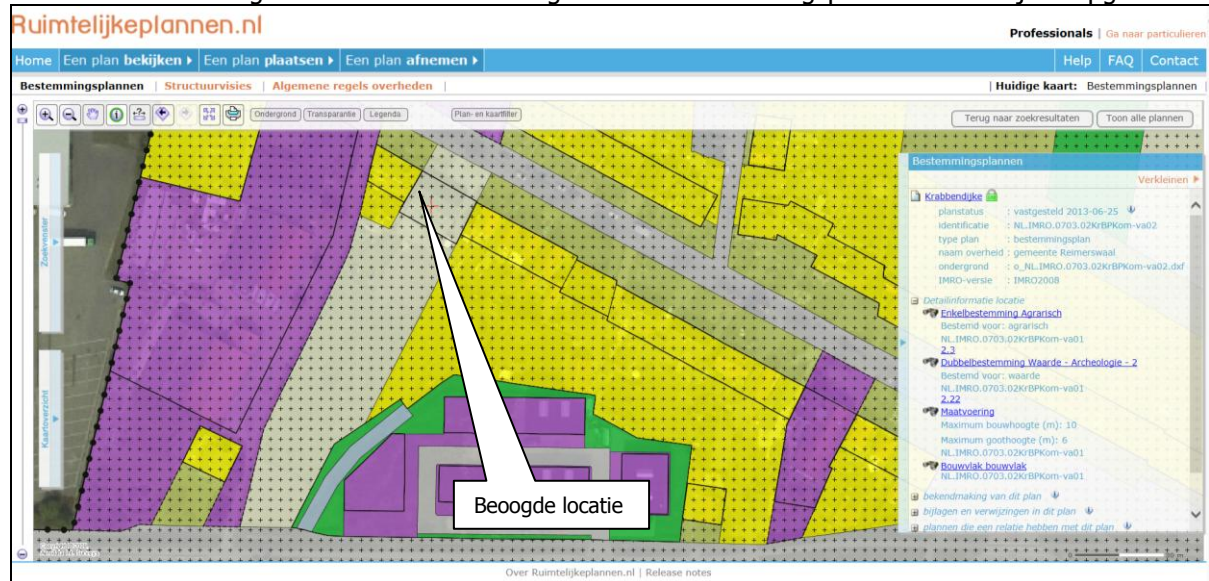
Kwaliteitsverbetering kan ten aanzien van het wonen door het goed afronden van de kern met kwalitatief hoogwaardige woongebieden en anderzijds door te komen tot kwaliteitsverbetering en transformatie van een aantal aandachtsgebieden binnen de kern. Hierbij zal prioriteit worden gegeven aan inbreiding en herstructurering van bestaande woongebieden boven nieuwe uitleglocaties.

Bestemmingsplan:

De gronden waarop de beoogde uitbreiding is gesitueerd vallen binnen het bestemmingsplan "Krabbendijke" en hebben de volgende bestemmingen:

- 'Wonen' (t.p.v. de bestaande woning zelf tot op de tussenliggende perceelsgrens)
- 'Agrarisch' (schuur met voor- en achterliggende gronden)

Hieronder is een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan "Krabbendijke" opgenomen.



Figuur 06: Fragment Bestemmingsplanverbeelding "Krabbendijke", bron: ruimtelijke plannen

Artikel 19 van de regels van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming 'Wonen'. Artikel 3 is van toepassing voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch'.

Betreffend initiatief past niet binnen de regels van artikel 3 van het vigerend bestemmingsplan. Dit om reden dat de gronden niet gebruikt worden voor het uitoefenen van een (grondgebonden) agrarisch beroep.

Wel is er onder artikel 3.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college de bevoegdheid heeft om de agrarische bestemming om te kunnen zetten naar een woonbestemming. Aan de voorwaarden die hiervoor zijn opgenomen kan echter niet geheel worden voldaan, met name voorwaarde 3.7.1. onder d.

Hieronder is per voorwaarde cursief aangegeven of er aan de voorwaarde kan worden voldaan:

3.7.1 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemmingen Tuin en Wonen, met inachtneming van de volgende regels:

- de agrarische bedrijfsvoering is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
voldoet
- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen;
in de huidige situatie is er geen bedrijfswoning aanwezig
- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de toegestane inhoud van de bestaande bedrijfswoning;
in de huidige situatie is er geen bedrijfswoning aanwezig
- bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 200 m² als bijgebouw per woning is toegestaan;
er is maar 1 bedrijfsgebouw aanwezig met een oppervlakte van circa 240 m². Om dit terug te brengen tot 200 m² door er 40 m² van te slopen ontstaat er een zodanige ingreep in de bestaande hoofdvorm van het gebouw, de schuur, dat het ongewenst is deze voorwaarde door te voeren, zeker ook gelet op de geringe 'overschrijding' van 40 m².
- het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;

een voormalige bedrijfswoning is op de beoogde te wijzigen planlocatie niet aanwezig. Overigens betreft de oppervlakte te wijzigen bestemming agrarische grond beperkt qua omvang.

- f. in de toelichting van het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging;
zie verderop in deze onderbouwing
- g. wijziging is niet toegestaan binnen 50 m van gronden waarop fruitteelt is toegelaten, met dien verstande dat een kortere afstand is toegestaan indien wijziging niet of nagenoeg niet leidt tot hinder bij de woonfunctie en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
voldoet
- h. vóóraf wordt inzicht gegeven in:
 - 1. de bodemhygiëne;
 - 2. externe veiligheid;
 - 3. wegverkeerslawaaï;
 - 4. spoorweglawaaï;
 - 5. de luchtkwaliteit;
 - 6. ecologische waarden.*zie verderop in deze onderbouwing*

Opgemerkt wordt dat het waarschijnlijk is dat de bestaande woning in het verleden als bedrijfswoning bestemd is geweest, dus de grond waar de woning op gesitueerd is, ook een agrarische bestemming heeft gehad. In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning echter de bestemming 'Wonen' terwijl de schuur met bijbehorende grond nog de bestemming 'Agrarisch' heeft.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief niet past binnen de geldende juridische regeling. Dit betreft met name de voorwaarde aangaande het terug brengen van de bijgebouwen tot een oppervlakte van 200 m². De te handhaven oppervlakte aan bijgebouwen, zoals bedoeld in de voorwaarde, bedraagt circa 240 m². Dit is de oppervlakte van de totale schuur. Het is onwenselijk om de huidige hoofdvorm van de schuur aan te gaan tasten door daar circa 40 m² van te gaan slopen om aan de voorwaarde te kunnen voldoen.

Het beoogd initiatief past echter wel binnen de beleidskaders om reden dat hier sprake is van uitbreiding van een bestaande woning. Er worden geen woningen toegevoegd dus dit initiatief heeft geen invloed op de woningbouw planning. Daarnaast is sprake van kwaliteitsverbetering van de kern door gebruik van bestaand stedelijk gebied.

Medewerking is mogelijk door het voeren van een separate procedure.

4. Sectorale toetsen

4.1. Water

Waterhuishouding

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

Grootte van het plan/Waterberging:

Het beoogd plan betreft het dicht bouwen van de ruimte tussen de woning en de schuur. Op basis van het bestemmingsplan is bebouwing op beoogde locatie toegestaan. Echter het gebruik is strijdig met de huidige geldende bestemming. Op basis van de huidige bestemming mag er voor het agrarisch deel meer gebouwd worden dan dat er na vaststelling van de herziening nog mogelijk is. Tevens wordt de beoogde uitbreiding gerealiseerd op een bestaande verharding. Compensatie waterberging is derhalve hiervoor niet noodzakelijk

Waterkeringen:

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

Waterschapswegen:

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

Waterbeheer:

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

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er, zoals het waterplan aangeeft, in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied. Het maaiveld is gelegen op circa NAP hoogte.

Oppervlaktewater

De afvoerpunten van de hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) worden niet gewijzigd. De nieuwe goot sluit aan op de bestaande goot.

Riolering

De vuilwaterafvoeren van de nieuwe toilet, wasbak en wasmachine in het nieuwe gedeelte van de woning zal aangesloten worden op de bestaande riolering van de woning, die aangesloten is op de gemeentelijke riolering.

Waterkwaliteit

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

Duurzaamheid

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

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

Wateradvies:

Op 7 januari 2014 is het voorlopig advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. De opmerkingen zijn verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie:

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

4.2. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De CHS vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relicten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid. De cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland geeft aan dat de projectlocatie niet gelegen is in Belvédère gebied. Belvédère gebied geeft aan dat ontwikkelingen in desbetreffend gebied mogelijk zijn met behoud van cultuurhistorische waarden.

De bestaande woning is als waardevol pand (cultuurhistorisch monument) aangemerkt. Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Gewenste ontwikkeling zal gelet op de uitvoering geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het bestaande pand.

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 beleid vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en het beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor de inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen van archeologisch onderzoek als zijnde een vast onderdeel van de planvoorbereiding. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed, en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Reimerswaal archeologiebeleid op laten stellen. Op 22 november 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld.

Het vigerend bestemmingsplan is hierop afgestemd. Voor de beoogde locatie is artikel 22 van toepassing.

Archeologisch onderzoek is op grond van artikel 22.2, lid c, niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b) een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 250 m² bedraagt;
- c) een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

De uitbreiding heeft een kleiner oppervlak dan 250 m² derhalve is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3. Ecologie

Flora- en Faunawet

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

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

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

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Beschrijving projectlocatie

De beoogde locatie is gelegen op de grens van stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment uit een verharding en klein tuintje.

Toetsing

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

Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bijzondere plant- en diersoorten waargenomen. Ook al zijn ze niet waargenomen zullen er in de omgeving beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen, zoals mol, egel, muis en gewone pad. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van

ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

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

Zorgvuldig handelen

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

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

4.4. Verkeer

Bestaand:

De Oostweg bestaat uit een dorpsstraat die gebruikt wordt door met name alleen de bewoners van het dorp Krabbendijke en ander bestemmingsverkeer. Voor de straten binnen de bebouwde kom, waar ook de Oostweg onderdeel van uitmaakt, geldt een maximale snelheid van 30 km/uur.

Nieuwe situatie

Door realisatie van de uitbreiding aan de bestaande woning zullen de verkeersbewegingen niet toenemen.

Parkeren

Het parkeren van de auto's blijft geheel geschieden op eigen terrein waar voldoende ruimte voor is.

Conclusie

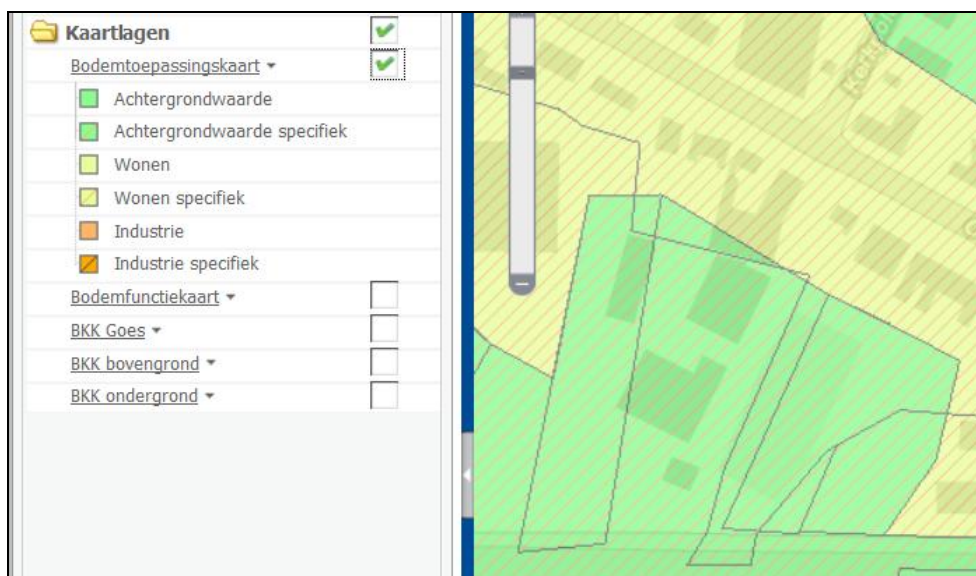
Het uitvoeren van beoogd initiatief geeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.5. Bodemkwaliteit

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



Figuren 07 t/m 00: oude luchtfoto plangebied, bron: Geoweb Provincie Zeeland



Figuur 9 en 10: boomgaardenkaart en de bodemtoepassingskaart plangebied, bron: Geoweb Provincie Zeeland

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat te bebouwen ruimte tussen de woning en de schuur als wonen is gewaarmerkt en ook blijkt uit de luchtfoto's dat voornoemde ruimte nooit in gebruik is geweest als boomgaard. Het gedeelte waar in het verleden (de jaren '70) een boomgaard heeft gestaan is gesitueerd op een deel van het weiland.

Door Moerdijk Bodemsanering bv. is een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek is op de volgende pagina overgenomen:

Conclusie:

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen verdachte zaken waargenomen.
- Op en in de bodem en in de puinverharding is geen asbest waargenomen.
- In bovengrondmengmonster 1 zijn licht verhoogde gehalten aangetroffen aan lood, zink, PAK en OCB. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.
- In bovengrondmengmonster 2 is een zeer licht verhoogd gehalte aangetroffen aan OCB. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.
- In bovengrondmengmonster 3, van de zandlaag onder de puinverharding van de oprit, is een matig verhoogd gehalte aangetroffen aan nikkel. Tevens zijn de gehalten aan kobalt, koper, molybdeen, lood, zink en PAK licht verhoogd.

De nader onderzoekswaarde voor nikkel wordt overschreden. Aangezien dit mengmonster slechts uit twee vergelijkbare deelmonsters bestaat, wordt uitsplitsing van het mengmonster niet zinvol geacht. Aangezien de verhoging aan nikkel in verband zal staan met de aanwezig puinverharding, wordt de uitvoering van nader onderzoek niet zinvol geacht.

- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aangetroffen aan barium en molybdeen. Mogelijk is sprake van regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet zinvol of noodzakelijk geacht.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient formeel te worden verworpen. Echter, de in de bodem aangetroffen verhoogde gehalten passen in het beeld dat van deze locatie verwacht mag worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden dan ook niet zinvol of noodzakelijk geacht.

De resultaten van dit onderzoek zullen naar verwachting (dit is ter beoordeling aan de gemeente) geen belemmering vormen voor gewenste bestemmingwijziging.

4.6. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone.

De geluidszone van de N289 valt met het plangebied samen.

De uit te breiden bestaande woning is op een afstand van circa 125 meter gesitueerd vanaf de as van de N289.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Om reden dat het hier om het uitbreiden van een bestaande woning gaat is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied moet wel voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Industrielawaai

Krabbendijke is niet gelegen nabij een gezoneerd bedrijventerrein en ligt niet in een zone industrielawaai. Dit aspect is dan ook niet nader beschouwd.

Spoorweglawaaï

De beoogde locatie is gelegen op een afstand van ruim 450 m ten opzichte van het spoor. Gelet op de grote afstand en tussenliggende bebouwing is verder onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het spoor niet noodzakelijk.

Conclusie:

Wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai vormen geen belemmering. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7. Luchtkwaliteit

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

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

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

Conclusie

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

4.8. Relatie omliggende functies

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

In de nabijheid van de planlocatie zijn enkele bedrijven gelegen.

- fruitverwerkend bedrijf; Vogelaar Vredenhof BV.
- bedrijfsverzamelgebouw

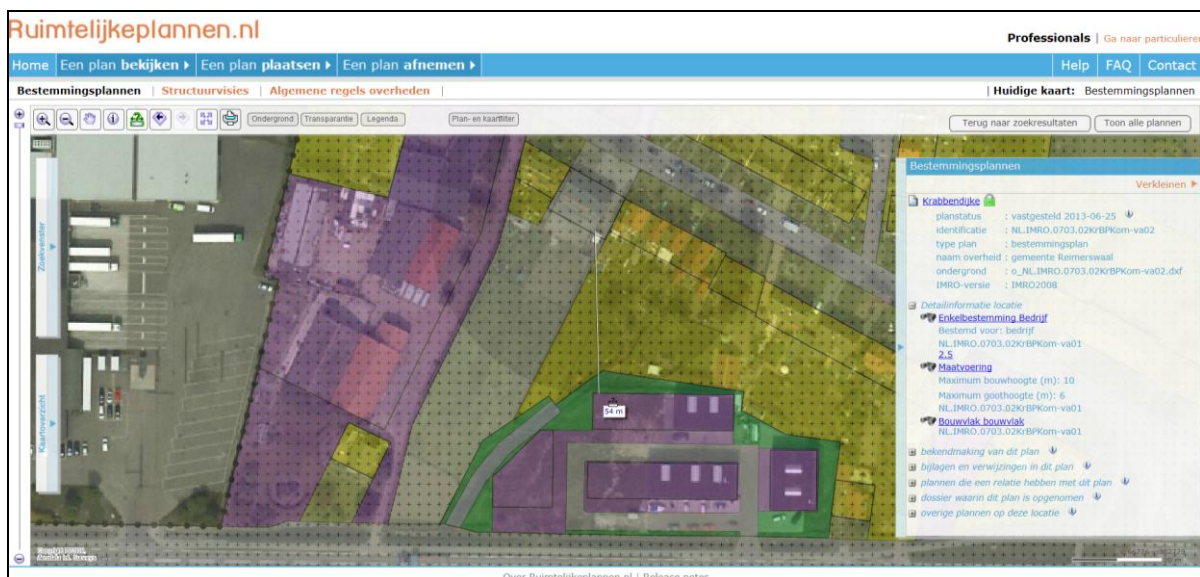
Vogelaar Vredenhof BV:



Figuur 11: situatie omgeving plangebied (locatie Vogelaar Vredenhof BV), bron: risicokaart

Op grond van de VNG-handreiking valt betreffend fruitverwerkend bedrijf onder milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijven dient er een afstand van 50 m te worden aangehouden. De daadwerkelijke afstand bedraagt 85 m.

Bedrijfsverzamelgebouw:



Figuur 12: situatie omgeving plangebied (locatie bedrijfsverzamelgebouw), bron: ruimtelijke plannen

Het bedrijfsverzamelgebouw, ten zuid-oosten gelegen van de planlocatie heeft in het geldend bestemmingsplan "Krabbendijke" de bestemming 'Bedrijf' zonder nadere functieaanduiding. Gelet op de korte afstand tot de bestaande woningen zijn in deze bedrijfsgebouwen bedrijven toelaatbaar van een beperkte (lage) milieucategorie. De bestaande afstand van de bedrijfsgebouwen tot de te wijzigen bestemming van het hoofdgebouw (de schuur op de planlocatie) bedraagt 54 m.



Figuur 13: situatie omgeving plangebied, bron: ruimtelijke plannen

Voor het bedrijf ten westen gelegen van de planlocatie geldt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie B2'. Artikel 5.1 lid f van de regels is hiervoor van toepassing:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie B2': bedrijven uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";

Voor categorie B bedrijven is, m.b.t. de toelaatbaarheid, in de VNG handreiking het volgende opgenomen:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

De afstand van de beoogde uitbreiding en wijziging van het hoofdgebouw op de planlocatie tot de gevel van het bedrijfsgebouw bedraagt ca. 27 meter. Derhalve wordt ruim voldaan aan de voorwaarden dat zij bouwkundig afgescheiden moet zijn van de in de nabijheid gelegen woningen.

Conclusie:

Gelet op de aanwezige afstanden zijn er geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van bedrijven en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

4.9. Externe veiligheid en Leidingen

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

voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Besluit, de circulaire en het Basisnet wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers.

Het Besluit, de circulaire en het Basisnet maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor nieuwe ontwikkelingen is 10^{-6} /jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m². Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde.

De kern van het Basisnet is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft, als het gaat om woningen en andere plaatsen waar mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn.

Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het GR. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen. Via het Basisnet Weg worden voorzieningen getroffen om te voorkomen dat het groepsrisico door het groeiende vervoer te hoog wordt. Hiervoor is eveneens een risicoplafond vastgesteld, gekoppeld aan de hoeveelheid brandbaar gas.

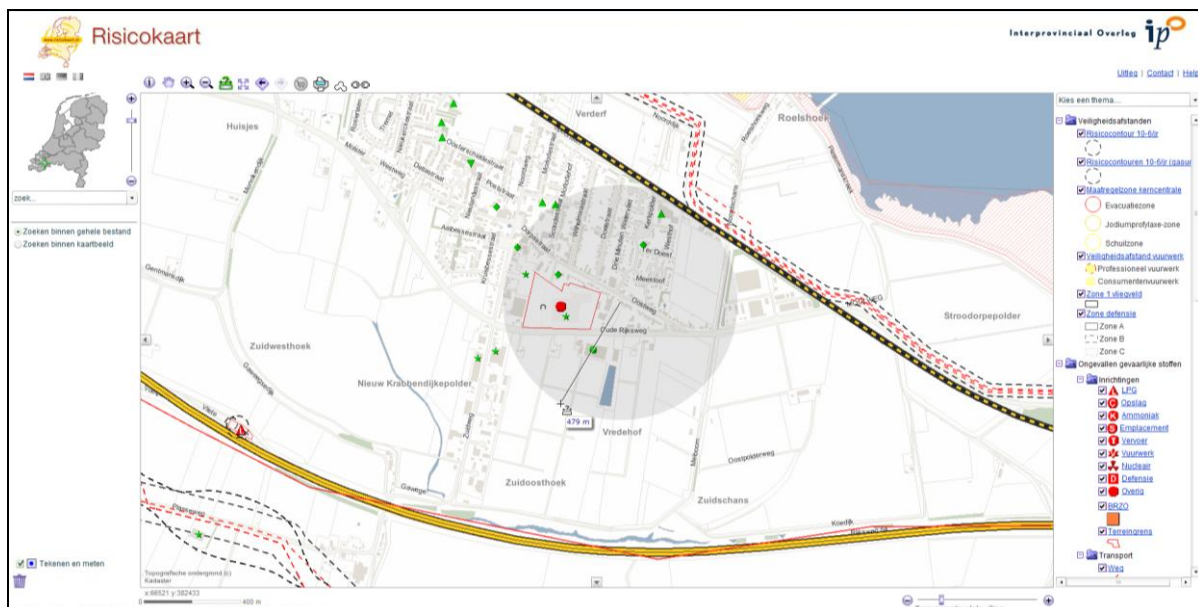
Ligging ten opzichte van transportmodaliteiten:

In de omgeving van de planlocatie zijn de volgende transportmodaliteiten gelegen:

- spoorlijn (afstand: ca. 479 m)
- de snelweg: A 58 (afstand: ca. 1005 m)



Figuur 13: situatie omgeving plangebied (ligging t.o.v. de A58), bron: risicokaart



Figuur 14: situatie omgeving plangebied (ligging t.o.v. de spoorlijn en buisleiding), bron: risicokaart

Leidingen:

Op ruim 630 meter van de planlocatie loopt een hoogspanningskabel.

Op ruim 490 meter van de planlocatie loopt een ondergrondse leidingstraat welke bestemd is voor de volgende leidingen:

- olieleiding van 24 inch;
- aardgastransportleiding van 47,24 inch;
- aardgastransportleiding van 10 inch;
- aardgastransportleiding van 6 inch;
- watertransportleiding van 28 inch;
- watertransportleiding van 900 mm;

Vanwege de grote afstanden, geven de leidingen geen belemmering voor realisering van de uitbreiding aan de bestaande woning.

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

Tevens is in de nabijheid van de planlocatie een risicobron gelegen ter plaatse van het bedrijf van Vogelaar Vredenhof BV. Dit bedrijf heeft een bovengrondse Propaantank staan van 5000 liter. Tevens heeft dit bedrijf een grote hoeveelheid brandbare stoffen in opslag ((houten) kisten en pallets).

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar.

Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

De betreffende propaantank heeft een inhoud van 5 m³. De veiligheidsafstand die hieraan verbonden is bedraagt 10 meter. De afstand tot de planlocatie bedraagt ruim 312 meter.

De grens van de inrichting is gelegen op ruim 85 meter ten opzichte van de planlocatie.

Het betreffend bedrijf ontplooit geen activiteiten die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat het plangebied, dat een beperkt kwetsbaar object bevat, niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶/jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd. Ook zijn er geen risicobronnen in de omgeving aanwezig die een groepsrisico op kunnen leveren.

18246 - Vogelaar Vredenhof B.V.

Kaartje

[Klik hier voor een grotere kaart](#)

18246 - Vogelaar Vredenhof B.V.

Specifieke informatie installatie

Categorie installatie	Brandbare vaste stoffen
Volgnummer	1
Naam van de installatie	-
Soort installatie	opslag
Hoeveelheid opgeslagen stoffen	750000

Risicoafstanden

Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Reden geen PR 10-6	Niet beschikbaar volgens gevaarenkaart uit Leidraad
Toelichting op ontbreken PR 10-6	Niet beschikbaar volgens LRI

Groepsrisico

Groepsrisico overschrijding	N
-----------------------------	---

Type Overig Propaan

Specifieke informatie installatie

Categorie installatie	Propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas
Volgnummer	1
Naam van de installatie	-
Soort installatie	bovengrondse tank
Hoeveelheid stoffen in het reservoir [l]	5000

Risicoafstanden

Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	10

Groepsrisico

Groepsrisico overschrijding	N
-----------------------------	---

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie kwetsbaar object.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied niet toenemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt, gelet op de ruime afstanden en de bestaande situatie geen belemmering voor de voorgestane planontwikkeling.

4.11. Economische aspecten

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

Door de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst ondertekend.

5. Afweging

5.1. Planologische afweging

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijke aspecten: De uitbreiding van de woning en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en 'Tuin' binnen de bebouwde kom past binnen het beleid van provincie en gemeente.

Wegverkeerslawaaï: Er wordt gebouwd binnen de 30km-zone en het betreft een reeds bestaande woning waar een uitbreiding aan wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat er geen verder onderzoek naar het (wegverkeers)lawaaï noodzakelijk is en een en ander geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van het beoogde planontwikkeling zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie: De locatie is aangegeven als een Waarde – Archeologie – 2 gebied. Gelet op de geringe bodemverstoring van minder dan 250 m² is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

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

Bodemkwaliteit: Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgesteld gebruik.

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

Externe veiligheid/Leidingen: Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie gevestigd die vallen onder het BEVI, ook zijn er in de directe omgeving geen stationaire propaangastanks van derden aanwezig die een belemmering vormen noch planologisch relevante leidingen.

Duurzaamheid: de geplande uitbreiding voldoet aan de eisen die gesteld worden aan het aspect duurzaam bouwen.

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

5.2 Conclusie

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

Alle belangen afwegende wenst het gemeentebestuur derhalve aan het initiatief mee te werken.

5.3. Toekomstige bestemmingsregeling

De toekomstige bestemming wordt aangemerkt als Wonen.

Artikel 19 van de Regels van het geldend bestemmingsplan 'Krabbendijke' is hiervoor overeenkomstig van toepassing. De reeds van toepassing zijnde regels met betrekking tot Archeologie blijven ongewijzigd van toepassing. Om, gezien de grootte van het bouwvlak, latere splitsing te voorkomen is het aantal wooneenheden op maximaal 1 vastgelegd.

Bijlage

1. Wateradvies