

Reimerswaal

Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie garageboxen Dahlialaan Yerseke



Plan:
Realisatie garageboxen aan de Dahlialaan te Yerseke

Opdrachtgever: Dhr. H. Baaij Marijkelaan 3A 4401 GE Yerseke	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Planstatus: definitief Datum: dec. 2017 Gewijzigd: 18 april 2018
--	---	--

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Begrenzing plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Plangebied	
2.1.	Historie	4
2.2.	Plangebied	4
2.3.	Geldende bestemmingsregeling	6
3.	Beleidskaders	
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	10
3.5.	Conclusie	11
4.	Ontwikkeling en inrichting	
4.1.	Stedenbouwkundige aspecten	13
4.2.	Beeldkwaliteit	13
4.3.	Verkeer/Parkeren	14
4.4.	Conclusie	14
5.	Sectorale toetsen	
5.1.	Bodem	15
5.2.	Cultuurhistorie en Archeologie	16
5.3.	Water	17
5.4.	Ecologie	20
5.5.	Luchtkwaliteit	22
5.6.	Wegverkeerslawaaï	22
5.7.	Milieuzonering	23
5.8.	Externe veiligheid	23
5.9.	Leidingen	24
5.10.	Financiële haalbaarheid	24
6.	Afweging	
6.1.	Planologische afweging	25
6.2.	Conclusie	25

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

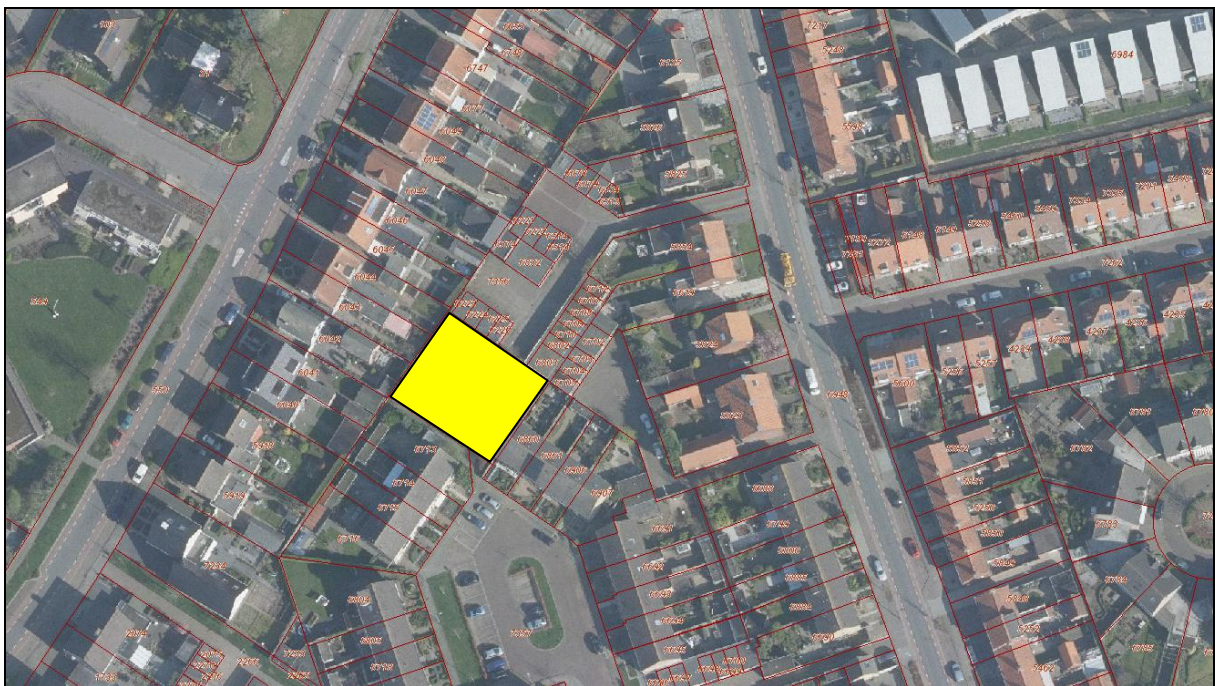
Op een braakliggend perceel grond gelegen tussen enkele achtererven van woningen is dhr. H. Baaij voornemens 14 garageboxen te bouwen. De toegang van dit perceel wordt ontsloten via het voorterrein van de reeds bestaande naastgelegen garages die uitbanen aan de Marijkelaan tussen de nummers 3A en 5 te Yerseke.

Realisatie van beoogde garageboxen is echter in strijd met het geldend bestemmingsplan.

De gemeente heeft op 20 oktober 2017 aangegeven mee te willen werken aan dit plan door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan', als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o, van de Wabo.

1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto 01 aangegeven door middel van een geel vlak.



Luchtfoto 01 met daarop in kleur aangegeven de planlocatie, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland

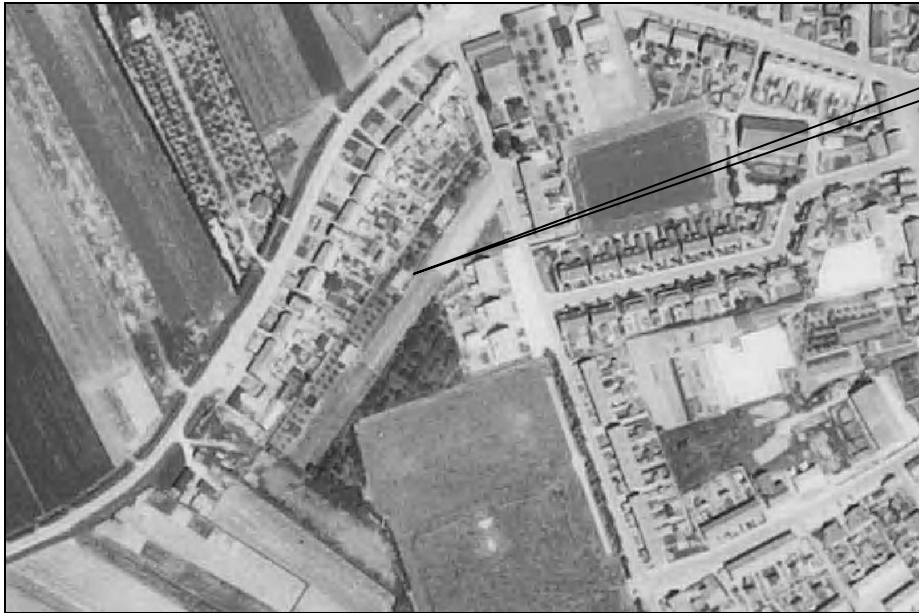
1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historie van het plangebied. Waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt verder de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de resultaten.

2. Plangebied

2.1. Historie

De planlocatie bestaat uit een onbebouwd perceel grond wat in het verleden gebruikt is voor klein fruit/volkstuintje en de laatste decennia gebruikt is als speeltuintje.



Luchtfoto 02 Huidige locatie in 1959, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland



Luchtfoto 03 Huidige locatie in 2003, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland

2.2. Plangebied

Het plangebied ligt, zoals onder paragraaf 1.2. op de luchtfoto 01 is weergegeven, ingeklemd tussen de achtererven van de woningen aan de Breeweg, Dahlialaan en Marijkelaan. De planlocatie is een klein binnengebied gelegen tussen verschillende achtererven van woningen en ontsloten via het toegangspad van de naastgelegen bestaande garages die uitbanen aan de Marijkelaan. Nagenoeg niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De huidige eigenaar is voornemens het perceel te bebouwen met

garageboxen. Deze garageboxen zullen verhuurd of verkocht worden aan met name omwonenden. De omgeving van de planlocatie bestaat uit diverse woningtypes van (half)vrijstaand tot aaneengebouwd. In de directe omgeving hebben meerdere woningen geen garage.



Foto's genomen vanaf het bestaande en toekomstige garageplein



Foto's genomen vanaf de Marijkelaan

2.3. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Yerseke". Dit plan is door de raad op 27 januari 2015 vastgesteld. Op de gronden rust de bestemming "Groen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2".

De bestemmingomschrijving luidt als volgt:

Artikel 11 Groen

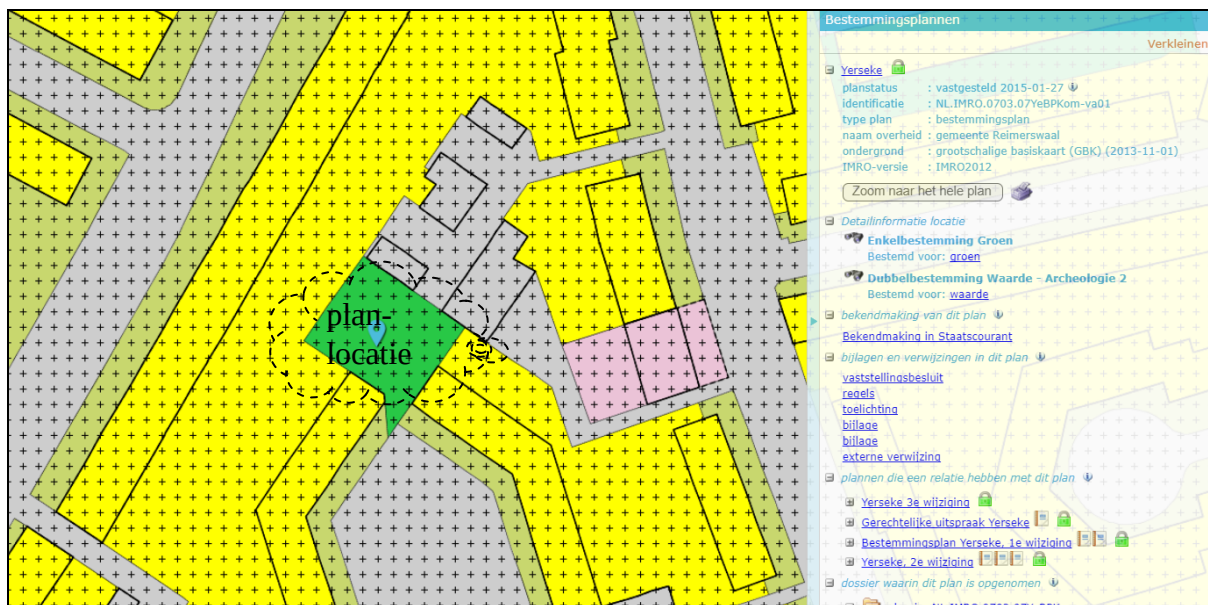
11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;*
- b. speelvoorzieningen;*
- c. waterpartijen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;*
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug': uitsluitend een brug voor langzaamverkeer;*
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1': opgaande beplantingen ten behoeve van een adequate groene omzoming;*
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:*
 - 1. bermen;*
 - 2. bermsloten;*
 - 3. voet-, toegangs- en fietspaden.*

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde garages, gelet op bovengenoemde omschrijving, niet binnen de betreffende bestemming passen. Op deze groenbestemming zijn derhalve geen garages toegestaan.

Hieronder is een fragment van de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.



Figuur 01: fragment bestemmingsplanverbeelding bestemmingsplan "Yerseke", bron: ruimtelijke plannen

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het realiseren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State

voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

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, van kracht.

In het omgevingsbeleid is een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die 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.

Nota Ruimte voor verbetering

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland was het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) vastgesteld. In de nota 'Ruimte voor verbetering' is de nodige informatie, achtergronden en overzicht van de wijzigingen te vinden. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

In de VRPZ 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. Tevens is er in de recente eerste wijziging onder andere een tekstwijziging doorgevoerd aangaande de duurzaamheidsladder.

Grens bestaand bebouwd gebied:

Voor iedere kern is een grens van het bestaand bebouwd gebied vastgesteld. Woningbouwplannen gelegen binnen deze grens worden beschouwd als inbreiding- of herstructureringsplannen. De grenzen worden door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. Ook voor Yerseke zijn die grenzen vastgesteld. Beoogde locatie valt binnen voornoemde grenzen.

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.

In de recente eerste wijziging van de VRPZ is opgenomen dat ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte moet worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een restpost.

Duurzaamheidsladder

Voor succesvol ruimtelijk beleid is het van belang dat in Zeeland in iedere regio vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van stedelijk en landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is het centrale ruimtelijk instrument om dit beleid te realiseren.

De duurzaamheidladder gaat uit van drie stappen.

1. Behoeftte aantonen
Evenwicht in vraag en aanbod door beleidsneutrale marktverkenning (extern), regionale planning en onderbouwing in bestemmingsplannen.
2. Inbreiden eerst
Bundeling van nieuwe terreinen binnen begrenzing bestaand bebouwd gebied.
Herstructurering en verbetering bestaande terreinen.
3. Goede ontsluiting
Bereikbaarheid en ontsluiting zijn onderbouwd in bestemmingsplan.
 - a. Aansluiting op regionaal kwaliteitsnetwerk goederenvervoer.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

Cultuurhistorische kwaliteit

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk 'op de kaart'. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden

De CHS biedt een geordend overzicht van de voornaamste, nog aanwezige, (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zeeland. Hiervoor zijn (steden)bouwkundige, archeologische en historisch geografische elementen en structuren op een eenduidige wijze gewaardeerd en in kaart gebracht. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie.

Voor wat betreft het aspect Archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Toetsing:

De planlocatie is gesitueerd binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied. De planlocatie is niet gelegen in de nabijheid van (agrarische) bedrijven.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Betreffende planwijziging houdt geen vermeerdering van het aantal toelaatbare woningen in, derhalve is een uitgebreide toetsing aan de duurzaamheidladder niet noodzakelijk.

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

3.3. Regionaal beleid

'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' (2013)

(regionale woningmarktafspraken met regionaal woningbouwprogramma en regionale woningbouwplanning)

Als uitwerking van het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018' is, door de gemeenteraden van de vijf Bevelandse gemeenten, in 2013 de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' opgesteld. Deze agenda is op 29 oktober 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld. In de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' zijn 9 kernthema's vastgesteld die de basis vormen voor de in de agenda neergelegde regionale woningmarktafspraken:

1. realistische woningbouwproductie;
2. bundeling op basis van de lange termijn behoefte in de markt, de vraagkant dus;

3. kwaliteit voor kwantiteit;
4. aanpak bestaande woningvoorraad, ook particuliere koopvoorraad;
5. wonen en zorg;
6. regionale prestatieafspraken met corporaties;
7. arbeidsmigranten;
8. grondprijzen voor woningbouw;
9. monitoring.

De regionale woningmarktafspraken omvatten zowel een woningbouwprogramma – waarin afspraken omtrent de kwaliteit en de typologie van nieuw te bouwen woningen zijn neergelegd, als een woningbouwplanning, waarin het maximaal aantal netto toe te voegen woningen in de regio De Bevelanden en de aantallen per gemeente te bouwen nieuwe woningen zijn neergelegd. Gedeputeerde Staten hebben op 17 december 2013 aangegeven de afspraken ten aanzien van de woningbouwplanning te accepteren. Het provinciaal bestuur gebruikt de afspraken bij de toetsing van alle nieuwe woningbouwinitiatieven.

Aan de woningbouwplanning is per gemeente een projectenlijst gehangen.

Voor wat betreft de beoogde garageboxen zijn voor dergelijke initiatieven geen specifieke afspraken opgenomen in dit regionaal beleid. Wel bieden zij een verbetering voor de woonkwaliteit in de omgeving.

3.4. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld m.b.t. ruimtelijke ordening. De belangrijkste zijn:

- Structuurvisies
- Bestemmingsplannen

Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen

De gemeente Reimerswaal heeft drie structuurvisies vastgesteld: '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.

In de structuurvisie is een duidelijk standpunt opgenomen aangaande de versterking van het voorzieningenniveau. Onderhavig particulier initiatief levert hieraan een positieve bijdrage.

Bestemmingsplan:

In het vigerend bestemmingsplan "Yerseke", heeft het beoogde perceel de bestemming "Groen". Het voornoemd plan is door de raad op 27 januari 2015 vastgesteld.

De garageboxen passen niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

Het college heeft echter besloten mee te willen werken aan betreffend initiatief.

3.5. Conclusie

Het Rijksbeleid richt zich met name op nationale belangen.

Beoogd initiatief, het bouwen van 14 garageboxen op een braak liggend stuk perceel als binnenterrein tussen diverse achtererven, is een goed voorbeeld van kwaliteitsverbetering voor het dorp. Voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, past wel binnen de provinciale en gemeentelijke kaders, echter past als bouwwerk niet in het geldend bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld initiatief passend geacht binnen het beleid. Door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan', als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo wordt de voorgestelde planontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

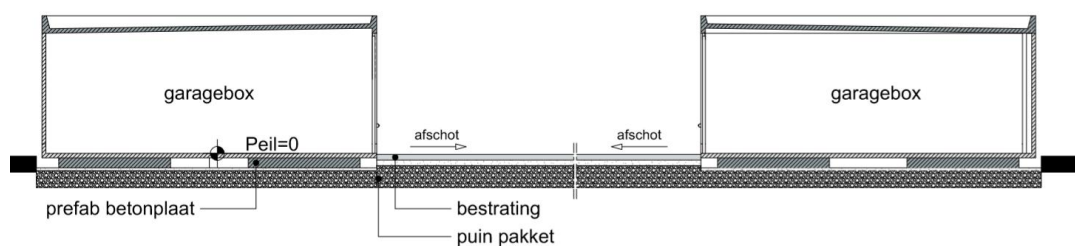
De beoogde locatie is gelegen in de gemeente Reimerswaal in het dorp Yerseke.

Het toevoegen van garageboxen op de beoogde locatie is een positieve functionele invulling van het betreffend gebied, en geeft een kwaliteitsimpuls voor de omliggende woon- en leefomgeving.

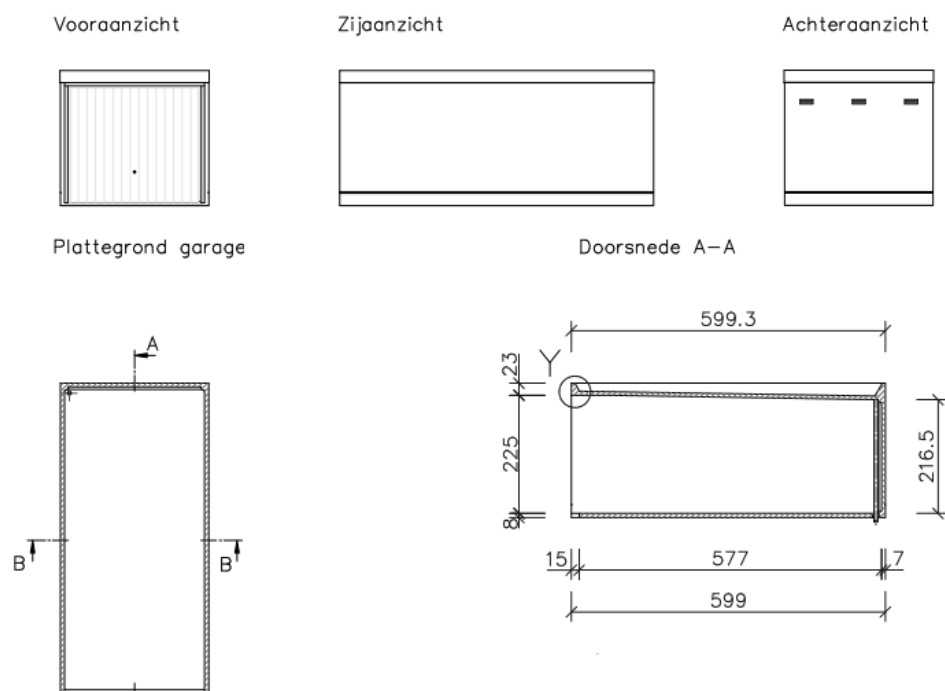
4.2. Beeldkwaliteit

De initiatiefnemer heeft gekozen voor een eenvoudig duidelijk rechthoekig concept. Door de platte afdekking van de garages blijft de bouwhoogte beperkt.

Voor de tekeningen van de garages wordt verwezen naar onderstaand figuren.



Figuur 02, principeopbouw fundering garageboxen, bron: Bouwraadhuis



Figuur 03, plattegrond garageboxen, bron: EguTeK ontwerp en adviesburo



Figuur 04, situatietekening garageboxen, bron: EguTeK ontwerp en adviesburo

4.3. Verkeer /Parkeren/Terrein

Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er aan de Marijkelaan parkeermogelijkheden aan 2 zijden van de weg. De toegang van het perceel is gelegen tussen de woningen Marijkelaan 3A en 5. Deze toegang is gevrijwaard van parkeren en reeds als zodanig in gebruik voor het ontsluiten van de bestaande garages.

Nieuwe situatie

Er zijn in totaal 14 garageboxen voorzien waarvan enkele grotere (dubbele) vanwege de situering en de toegankelijkheid ervan. De bestaande hoofdtoegang van het terrein blijft gehandhaafd en hoeft niet aangepast te worden. Voor langzaam verkeer komt er ook een ontsluiting vanaf de Dahlialaan. De afwatering van het terrein verloopt oppervlakkig richting de Marijkelaan, ook de riolering watert af richting de Marijkelaan. Om die reden wordt het peil van de garages minimaal gelijk gehouden aan de bestaande garages, indien in de praktijk blijkt dat het mogelijk is zal er gekozen worden om het peil 5 á 10 cm hoger aan te houden.

Toetsing

Het aantal parkeerplaatsen vermindert niet.

Door realisatie van de garageboxen ontstaat de mogelijkheid voor de buurtbewoners om een garagebox te huren of te kopen waardoor zij hun auto daar ook kunnen stallen.

Dit resulteert in een vermindering van de huidige parkeerdruk in de omgeving.

4.4. Conclusie

De toevoeging van de garageboxen op beoogde locatie vormt geen significante nadelige gevolgen voor de ontwikkeling en inrichting van de omgeving. De verwachting is dat een vermindering van de parkeerdruk in de directe omgeving zal ontstaan indien buurtbewoners één van de garages zullen huren of kopen.

5. Sectorale Toetsen

5.1. Bodem

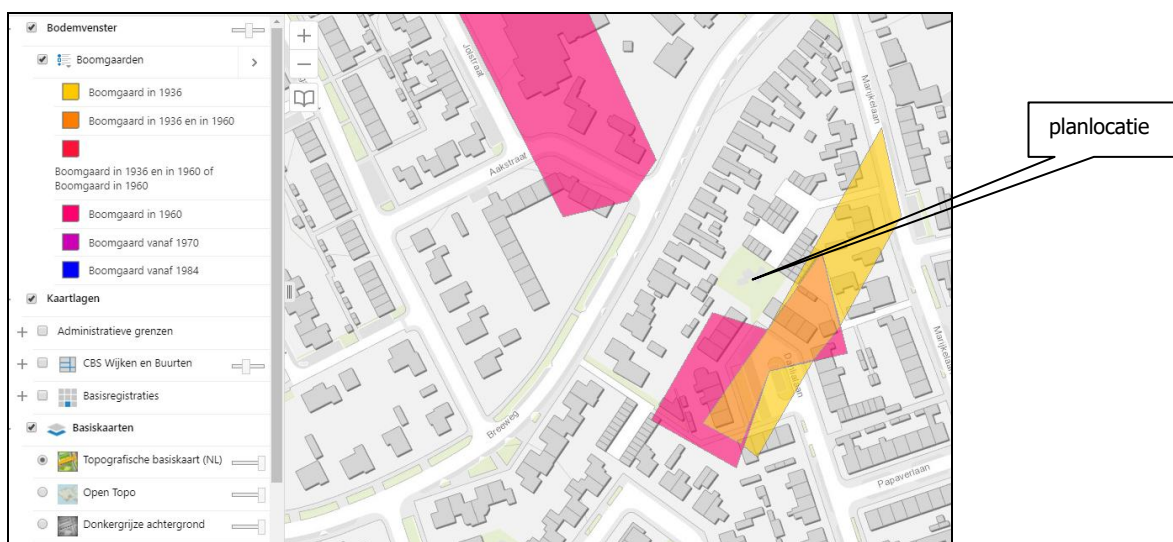
Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste 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).

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

In de bouwverordening van de gemeente Reimerswaal is onder artikel 2.1.5 lid 2 het volgende opgenomen:

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.

Gelet op de afmeting per garage/gebruiker en gebruiksdoeleinden van de garages kan gesteld worden dat aan voornoemde lid wordt voldaan en kan verder uitgebreid bodemonderzoek achterwege blijven. Ook zal er geen langdurig verblijf van personen in de garages plaatsvinden. Ondanks de vrijstelling is aan de bodemkwaliteitskaart getoetst, zie hieronder.



Uit het hierboven opgenomen kaartfragment van de Boomgaardenkaart blijkt dat er in het verleden op de betreffende gronden geen boomgaarden zijn geweest.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de planlocatie gelegen is een zonegebied met als kwalificatie 'Naoorlogse bebouwing tot 1985'. De kwaliteitsklasse bovengrond is 'wonen'.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande en mede gelet op het toekomstig gebruik kan worden geconcludeerd dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2. 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 relictten 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.

In de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Archeologie

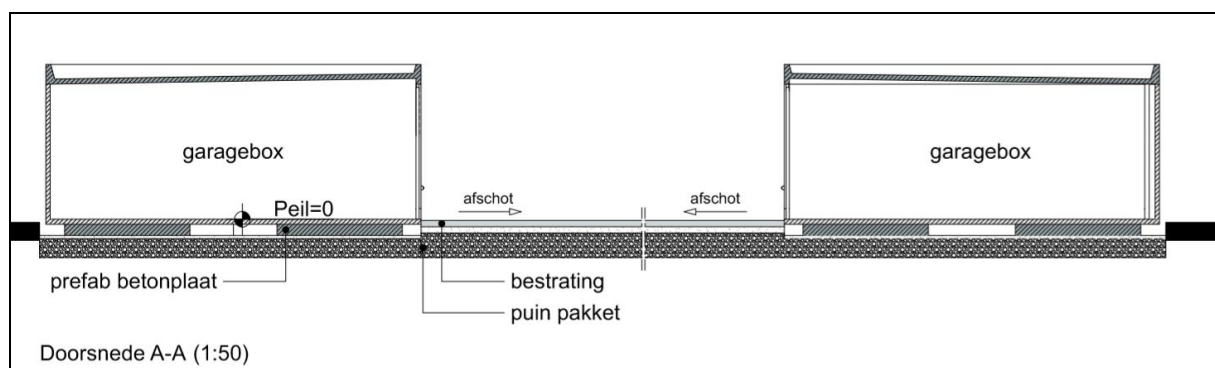
In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch 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.

De nieuwe bestemmingsplannen zijn op dit beleid afgestemd.

Voor het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan "Yerseke" de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' van toepassing. Dit houdt kort gezegd in dat er voor de volgende ingrepen geen nader archeologisch onderzoek nodig is:

- een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 250 m² bedraagt;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.



Figuur 05, aanzicht principeschets uitvoering fundering garages, bron: Bouwraadhuis

Om de fundering van de garages aan te kunnen leggen is er gekozen voor het aanleggen van een puinpakket over het gehele terrein. Dit puinpakket zal niet dieper komen te liggen dan 40 cm onder het huidige maaiveld. Ter plaatse van de garages worden als fundering prefab betonplaten gelegd. Zie figuur 05. Voor het aanleggen van de rioleringsleuven zal dieper gegaan moeten worden dan 40 cm onder het huidige maaiveld, echter blijft de oppervlakte voor deze sleuven ruim onder de maximale oppervlaktemaat van 250 m².

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 het bevoegd gezag.

Conclusie:

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

5.3. Water

Waterhuishouding

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen rijk, de provincies, de unie van waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Tevens is per 1 november 2003 door wijziging van de Bro een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het (plan)gebied.

Grootte van het plan:

Op dit moment is er op het perceel geen verharding aanwezig. Het verhard oppervlak zal toenemen, dit geldt voor wat betreft de garages en het terrein. Voor de totale verharding is compensatie nodig, te weten $(590 \text{ m}^2 \times 0,075) = 44,25 \text{ m}^3$.

Waterberging:

Voor het compenseren van de verharding zijn minimaal twee keuzemogelijkheden. De eerste is om een waterberging op de planlocatie te realiseren. Dit is echter in beoogde situatie niet mogelijk. De tweede is om een bijdrage te leveren in het waterbergingsfonds. Waardoor er zodoende op een andere locatie in de omgeving, door de gemeente een 'gemeenschappelijke' waterberging kan worden gerealiseerd.

Waterkeringen:

De planlocatie is niet gesitueerd in de buurt van een dijk.

Waterschapswegen:

De garageboxen worden ontsloten via de Marijkelaan en via een langzaam verkeer ontsluiting aan de Dahlialaan. Beide straten zijn eigendom van de gemeente.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Omgevingsplan 2012-2018

Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenskaarten. Deze kaarten maken onderdeel uit van het provinciale Omgevingsplan 2012-2018. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De planlocatie is gesitueerd op een binnenterrein omsloten door achtererven behorend tot de omliggende woningen. Betreffend perceel bestaat uit een grasveldje.

Op basis van de waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat het gebied zich kenmerkt als sterk zettinggevoelig en er zijn geen infiltratiemogelijkheden.

Grond- en oppervlaktewater

De garages komen op minimaal dezelfde hoogte te staan als de omliggende bebouwing. Indien de omliggende bebouwing en gronden het toelaat zal er gekozen worden om het peil 5 á 10 cm hoger aan te houden. Er wordt geen overlast voorzien in zowel grond- als oppervlaktewater.

Het voorterrein zal oppervlakkig afwateren richting de Marijkelaan.

Riolering

Gelet op het beoogde gebruik zal er geen vuilwaterriolering worden aangelegd. De (hemelwater)afvoeren van de straatkolken zullen afwateren richting de Marijkelaan.

Waterkwaliteit

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

Duurzaamheid

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

Conclusie:

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Het plan bestaat uit het bouwen van garages met aansluitend een verhard terrein. Er zal via het waterbergingsfonds voldaan worden aan de eisen die geldt voor het compenseren van waterberging.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Er wordt alleen een riolering aangelegd ten dienste van het afvoeren van de hwa's van de daken en de straatkolken. Deze riolering zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering in de Marijkelaan.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>

Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken. Grondwateroverlast is er in de huidige situatie niet en wordt ook in de nieuwe situatie niet verwacht. Vloerpeil garages wordt afgestemd op dezelfde hoogte als de omliggende garages, indien mogelijk 5 á 10 cm hoger.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-kwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>De natuurwaarden worden niet aangetast</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>De garages zijn niet in de nabijheid van een sloot gesitueerd</i>
<i>Andere belangen waterbeheer</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Er vind geen wijziging in sloten of vaarwater plaats. Toename van verkeer is nihil</i>

Tabel waterparagraaf

5.4. Ecologie

Wet natuurbescherming

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

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

De doelstelling van de Wet natuurbescherming is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten.

In deze wet 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.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde. Voorgestane ontwikkeling zal geen significante groter verkeersaantrekkende werking hebben. De waarde van stikstofdepositie zal om die reden naar verwachting niet toenemen.

Broedvogels

Ondanks het feit dat het veldje regelmatig bespeeld wordt door kinderen zullen in de struiken aan de rand van het plangebied naar verwachting enkele algemene vogels (zoals huismus of merel) tot broeden komen. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Bij verwijdering van deze structuren, dient hiermee in de werkzaamheden (alle kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen) rekening te worden gehouden (broedseizoen globaal tussen 15 maart en 15 juli. Bron: www.vogelbescherming.nl).

Streng beschermde vogels zoals roofvogels, uilen of spechten worden door het ontbreken van geschikte permanente broedstructuren niet verwacht.

Zoogdieren

Er zijn op 25 november 2017 geen strikt beschermde zoogdieren of sporen hiervan aangetroffen. Toch is het mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden

aangetroffen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), bunzing (*Mustela putorius*), mol (*Talpa europea*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), veldmuis (*Microtus arvalis*) en spitsmuizen.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii* en *Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in mergelgroeven, kelders, oude forten, bunkers en bruggen. Allemaal locaties met een hoge luchtvochtigheid, constante lage temperatuur en ontbreken van tocht. Van overwinterende dieren in woonhuizen zijn vanuit de literatuur weinig meldingen bekend. Ook kolonieplaatsen of kraamlocaties van gebouwbewonende vleermuissoorten worden door het ontbreken van geschikte constructies/gebouwen niet verwacht.

Boom-bewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand. Het beoogd initiatief zal geen nadelige gevolgen opleveren voor betreffend soort.

Het plangebied zelf is niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van een beschermde soort onder andere omdat er geen vaste verblijfslocaties zoals winterkolonies of kraamkamers aanwezig zijn op de locatie. Hiervan zijn geen sporen aangetroffen.

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

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

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

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

Toetsing:

Uit beoordeling ter plaatse blijkt dat de planlocatie op dit moment bestaat uit een grasveld wat regelmatig wordt bijgehouden wat het onderhoud betreft.

Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming (of vervolgonderzoek in dit kader) is niet vereist, omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie, gelet op de aard van het huidige gebruik.

Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, veldmuis, spitsmuizen en gewone pad kunnen mogelijk worden aangetroffen.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, 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.

Met betrekking tot de werkzaamheden:

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden de rooiwerkzaamheden (langs de randen van het perceel) buiten het broedseizoen te verrichten (broedseizoen is van 15 maart tot 15 juli). Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt dit 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.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Hieronder is in tabelvorm het resultaat weergegeven voor beoogd project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Bij de beoordeling aan de hand van vereiste van een goede ruimtelijke ordening dient ook het aspect van blootstelling van toekomstige gebruikers van de locatie of directe omgeving daarvan (zoals bewoners) worden afgewogen. In dit kader kan worden gesteld dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening het acceptabel is om een nieuwe bron van luchtverontreiniging te realiseren. Dit gezien het een ontwikkeling betreft die beschouwd kan worden als NIBM en anderzijds kan worden gesteld dat gezien de lage achtergrondconcentraties (PM10, NO2) in het betreffend gebied van Yerseke een dergelijk project geen overschrijding van de grenswaarden veroorzaakt.

Conclusie:

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

5.6. 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 gelegen in Yerseke in de directe omgeving van de planlocatie vallen binnen de 30 km zone. Indien een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderbouwd worden of de aanwezige geluidsbelasting van het autoverkeer op de nieuwe gevel van geluidgevoelige functies onder de genormeerde waarden blijft.

De bestaande aangrenzende woningen vallen onder de noemer geluidgevoelige functies. De woningen zijn echter gesitueerd binnen de 30 km zone. Nader onderzoek van de geluidsbelasting door de toename van het verkeer naast de zijgevels van de woning Marijkelaan 3a en 5 is derhalve niet noodzakelijk.

De garageboxen vallen niet onder de noemer geluidgevoelige functie en zijn overigens gesitueerd binnen de 30 km zone. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het aanwezige wegverkeerslawaaï geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

5.7. Milieuzonering

Beoogde garageboxen zullen gebruikt worden als privéstelling/berging ten behoeve van particulieren. Op grond van VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering 2009 geldt voor dergelijke garageboxen geen milieucategorie en is er derhalve ook geen richtafstand van toepassing naar gevoelige bestemmingen.

Daarnaast is een garagebox op zichzelf ook geen gevoelige bestemming waarbij rekening gehouden zou moeten worden met aan te houden afstanden tot bestaande bedrijven.

Toetsing:

De afstand van de achtergevel van de garageboxen tot de dichtst bijgelegen woning, Dahlialaan 8, is nul meter. De achtergevel grenst direct tegen de topgevel van voornoemde woning. Echter is de constructie van beide gevels zodanig dat hierdoor geen onveilige nog andere ongewenste situatie zal ontstaan.

De ontwikkeling is een functie die ruimtelijk gezien op de geprojecteerde locatie kan worden toegestaan. Andere bedrijvigheid is in de omgeving niet relevant.

Conclusie:

Gelet op het gebruik van de garageboxen als privéstelling/berging ten behoeve van particulieren gelden hiervoor geen richtafstanden en veroorzaakt dit geen belemmering voor de woon- en leefomgeving.

5.8. Externe Veiligheid

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.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

De planlocatie is gelegen in de kern van Yerseke. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicobronnen gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie niet kwetsbaar object.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jr) of invloedsgebied van een inrichting dan wel een transportroute.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied toenemen. Echter beschouwd men de planlocatie op een grotere straal, kan gesteld worden dat het aantal personen niet zal toenemen. De verklaring hiervoor is dat de gebruikers van de garageboxen nagenoeg allen uit de directe omgeving zullen komen/op loopafstand van de garageboxen zullen wonen.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorgestane initiatief.

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de beoogde locatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen.

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

Conclusie:

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van de garageboxen.

5.10. Financiële haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. De bouw zal gefinancierd worden uit eigen middelen.

Conclusie:

Realisering van het project, met betrekking tot de financiële aspecten, is voldoende gewaarborgd.

6. Afweging

6.1. Planologische afweging

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijke aspecten: Realisatie van de garageboxen op beoogde locatie past binnen het beleid van provincie en gemeente.

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

Archeologie: Op basis van het gemeentelijk archeologie beleid is voor beoogd planobject op betreffende locatie geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming 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 wet.

Bodemkwaliteit: Op grond van de historische gegevens en het voorgestelde gebruik kan worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï: Het betreft geen geluidgevoelige bestemming en de planlocatie is gelegen binnen een 30 km-zone derhalve levert eventueel wegverkeerslawaaï geen belemmering op voor de realisering van beoogd initiatief.

Milieuzonering: Gelet op het gebruik als privé berging/stalling en het niet aanwezig zijn van bedrijven in de directe omgeving levert de realisatie van het beoogd project geen belemmering op voor de woon-, werk- en leefomgeving.

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

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid voor wat betreft inrichtingen en transport vormt geen belemmering voor de voorgestane realisering van het betreffend initiatief.

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

6.2. 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.