

Bestemmingsplan Kom Aagtekerke Gemeente Veere



Kom Aagtekerke

Veere

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0027BPAagAp-CO01

NL.IMRO.0717.0027BPAagAp-OW01

NL.IMRO.0717.0027BPAagAp-VG01

planstatus

datum:

07-07-2011

15-08-2011

15-12-2011

status:

concept ontwerp

ontwerp

vastgesteld

projectnummer:

241739

Inhoudsopgave

Toelichting		5
HOOFDSTUK 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Planopgave: bestendigend bestemmingsplan	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie / ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Ruimtelijke opbouw van het gebied	10
2.3	Toekomstige ontwikkelingen	12
2.4	Vigerend provinciaal beleid	12
2.5	Vigerend gemeentelijk beleid	13
2.6	Uitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan	15
HOOFDSTUK 3	Toetsen	19
3.1	Bodemverontreiniging	19
3.2	Toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten	20
3.3	Externe veiligheid	22
3.4	Archeologie	23
3.5	Water	27
3.6	Leidingen en telecommunicatieverbindingen	30
3.7	Vrijwaringszone - weg	30
HOOFDSTUK 4	Beschrijving juridische regeling	31
4.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	31
4.2	Opzet van de bestemmingsregeling	31
4.3	Toelichting op de bestemmingen	33
4.4	Algemene regels	37
4.5	Overgangs- en slotbepalingen	39
HOOFDSTUK 5	Handhaving	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Handhaving binnen de gemeente Veere	41
HOOFDSTUK 6	Economische uitvoerbaarheid	45
HOOFDSTUK 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Overleg	47
7.2	Ambtshalve aanpassingen	47
Bijlagen		49
Bijlage 1	Toelichting op de staat van Horeca-activiteiten	51
Bijlage 2	Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de staat van bedrijfsactiviteiten "functiemenging"	53
Bijlage 3	Inventarisatie en inschaling bedrijven Aagtekerke	57
Bijlage 4	Molenbiotoop	59
Bijlage 5	Ruimtelijke onderbouwing Prelaatweg 47A	61
Bijlage 6	Advies Waterschap	67

Toelichting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende bestemmingsplan Kom Aagtekerke is opgesteld in het kader van de actualiseringsoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Veere. Een belangrijke aanleiding voor herziening van de vigerende bestemmingsplannen is gelegen in de wens van het gemeentebestuur om te beschikken over actuele, toekomstgerichte bestemmingsplannen, met eenzelfde systematiek en inhoud van regeling. Daarom zijn voorafgaand aan het opstellen van de komplannen door de gemeente modelregels voor de komplannen opgesteld. Deze regels dienen als basis voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

De actualiseringsopgave heeft tot doel:

- uniformering van bestemmingsplannen, dat wil zeggen het creëren van samenhang en afstemming van bestemmingsregelingen voor gelijksoortige gebieden;
- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel en toekomstig beleid, wet- en regelgeving;
- het vergroten van rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen;
- het reduceren van het aantal bestemmingsplannen.

1.2 Planopgave: bestendigend bestemmingsplan

De opgave van het bestemmingsplan Kom Aagtekerke omvat:

- het opnemen van de gehele kern Aagtekerke in één bestemmingsplan;
- het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling;
- het mogelijk maken van de invulling van tweedrie inbreidings- /herstructureringslocaties met woningen onder voorwaarden;
- het mogelijk maken van een extra woning op het perceel Prelaatweg 47A;

Voor het bestendigende gedeelte van dit bestemmingsplan wordt enkel het bestaande gebruik en bestaande functies vastgelegd. Hiermee vervalt de noodzaak van onderzoek en toetsing met betrekking tot de planologische haalbaarheid en financieel-economische uitvoerbaarheid van (onderdelen uit) het plan. Aanwezige waarden binnen het plangebied zullen moeten worden benoemd (zoals archeologische waarden, maar er behoeven geen ontwikkelingen te worden getoetst op mogelijke gevolgen voor deze waarden. Wel heeft overeenkomstig de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen verplichting de watertoets plaatsgevonden en zijn in relatie tot de bestemmingsregeling enkele milieuaspecten nagelopen en beoordeeld. Ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen waarover planologische zekerheid bestaat (bijvoorbeeld doordat hiervoor een vrijstellingsprocedure is doorlopen) zijn in het plan opgenomen.

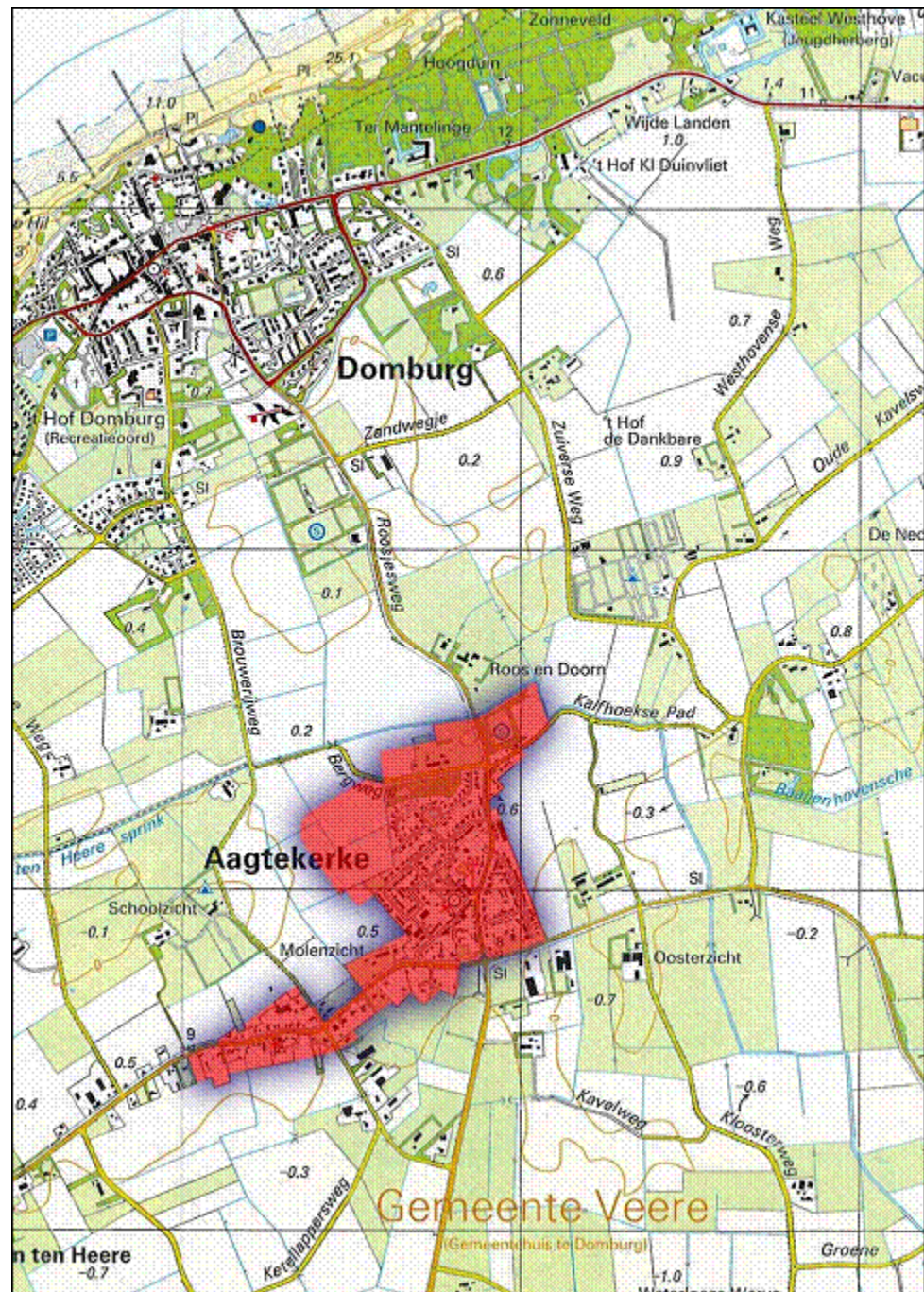
Voor het mogelijk maken van woningen op de tweedrie inbreidings- /herstructureringslocaties is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. Deze keuze houdt in dat een aantal sectorale onderzoeken kan worden uitgesteld tot het moment van concrete planontwikkeling. De wijzigingsbevoegdheid ter hoogte van de Pekelingseweg, die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, is in het

onderhavige plan verwijderd. Op basis van onderzoek is gebleken dat woningbouw op deze locatie niet mogelijk is vanwege: de aanwezigheid van het rioolgemaal, geluid door wegverkeer en omliggende bedrijven, waaronder de CZAV en de molenbiotoop.

Voor het mogelijk maken van de woning aan de Prelaatweg 47A zijn extra toetsen uitgevoerd ten opzichte van het consoliderende bestemmingsplan om te beoordelen of de ontwikkeling planologisch mogelijk is. Deze toetsen zijn in bijlage 5 toegevoegd.

1.3 Plangebied

Dit bestemmingsplan Kom Aagtekerke heeft betrekking op het bestaande dorpsgebied van Aagtekerke. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1: begrenzing plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Kom Aagtekerke vervangt de volgende vastgestelde bestemmingsplannen.

Naam	Datum vaststelling
Bestemmingsplan "Kom Aagtekerke"	29 juli 2006
Wijzigingsplan Pekelingseweg-Rijsoordselaan	24 april 2007
Wijzigingsplan Burgemeester Bosselaarstraat 18A	9 december 2008
Bestemmingsplan "1e herziening kom Aagtekerke"	29 januari 2009
Wijzigingsplan Pekelingseweg 5	2 maart 2009

1.5 Leeswijzer

De toelichting is afgestemd op het bestendige karakter van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de informatie over het plangebied beknopt en gericht is, terwijl de toelichting op de bestemmingsregeling uitvoerig is. De toelichting is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt een korte analyse van het plangebied en het vigerende gemeentelijk beleid gegeven met aansluitend de beschrijving van enkele relevante uitgangspunten en randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling.
- Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van enkele voor de bestemmingsregeling relevante milieuaspecten en de waterparagraaf.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling. Eerst wordt een toelichting gegeven op de opzet van de verbeelding en regels. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 5 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de handhaving van het bestemmingsplan nastreeft.
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden behandeld in de hoofdstukken 6 en 7.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is een beknopte analyse van het plangebied gemaakt waarin de bestaande situatie is beschreven (paragraaf 2.1). Vervolgens wordt de ruimtelijke opbouw beschreven in paragraaf 2.2. De toekomstige ontwikkelingen zijn beschreven (paragraaf 2.3). In paragraaf 2.4 wordt het voor het bestemmingsplan relevante vigerende provinciaal beleid behandeld en in paragraaf 2.5 het gemeentelijk beleid. Vervolgens zijn in paragraaf 2.6 de belangrijkste beleidsuitgangspunten en –randvoorwaarden benoemd die bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn gehanteerd.

2.1 Bestaande situatie / ontstaansgeschiedenis

Aagtekerke is gelegen in het oudland, het oudste land van Walcheren. Dit landschap wordt gekenmerkt door hoger gelegen kreekruggen en lager gelegen poelgebieden. Bijna alle dorpen van het oudland liggen op kreekruggen. Pas in de twaalfde en dertiende eeuw, toen er overal kerken werden gesticht, groeiden de nederzettingen uit tot dorpen. Aagtekerke is een zogenaamd ringdorp dat is gebouwd op een kreekrug in verband met het vroegere overstromingsgevaar.

Het belangrijkste kenmerk van een ringdorp is de ring: een straat die, in de vorm van een meer of minder regelmatige cirkel of vierkant, het daarbinnen gelegen kerkhof met de kerk omsluit. De kerk vormde het centrale punt van het dorp. Woningen en boerderijen werden aan de ring om de kerk heen gebouwd. Een enkele keer werd er ook aan de binnenkant van de ring gebouwd, zoals in Aagtekerke. De andere dorpsstraten komen op de kerkring uit. De bebouwingslinten die op de ring aanhaken zijn de Prelaatweg, de Schoolstraat en de Burgemeester Bosselaarstraat. Uit topografisch kaartmateriaal blijkt dat in ieder geval rond 1850 de ring al aanwezig was. Rondom de Ring was reeds veel bebouwing aanwezig, terwijl er langs de linten sprake was van incidentele bebouwing. In de loop der tijd is verder langs de linten gebouwd. Vervolgens hebben in de vorige eeuw grootschalige woningbouwuitbreidingen ten westen en oosten van de ring plaatsgevonden. In figuur 2.1 is een historische kaart van Aagtekerke weergegeven.

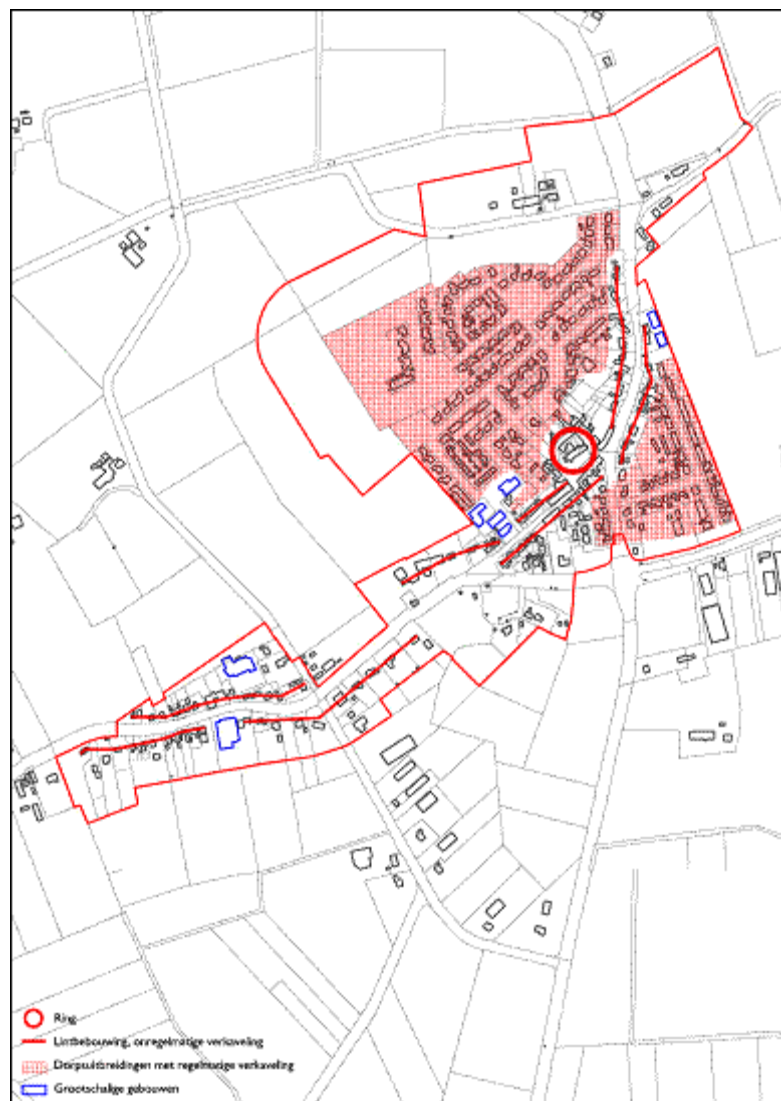


Figuur 2.1: Historische kaart Aagtekerke

2.2 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Aagtekerke is een kern met een landelijk karakter in het (agrarisch) middengebied van de gemeente Veere. De structuur van de kern wordt gevormd door de Roosjesweg en de Prelaatweg. Deze twee wegen verzorgen de verbinding naar de kustkernen. Tussen deze twee hoofdroutes bevindt zich de Schoolstraat, die vanaf de kerkring een secundaire verbinding vormt tussen de twee belangrijkste noord-zuid- en oostwestroutes. Historische bebouwing is met name te vinden langs deze secundaire verbinding. De kerkring is onderdeel van deze route en vormt een pleinvormige ruimte, waarbij de kerkring gedeeltelijk is volgebouwd.

De besloten bebouwing vormt een duidelijk afgebakende ruimte, terwijl de linten vooral gekenmerkt worden door halfopen bebouwing. Planmatige uitbreidingen van de kern hebben met name plaatsgevonden aan de noordkant van het dorp en een klein gedeelte ten oosten van de kerkring. Deze bebouwing heeft een interne ontsluitingsstructuur, die aansluit op de hoofdverkeerswegen. Binnen de kern is een aantal groenstructuren te vinden waarvan de enige grootschalige ten noorden van de kern ligt. De toegangen tot de kern via de verbinding naar Westkapelle of naar Domburg worden gekenmerkt door opgaande begroeiing. Belangrijke oriëntatiepunten zijn de kerktoren en de molen.



Figuur 2.2: Ruimtelijke structuur Aagtekerke

Karakteriserende bebouwing van Aagtekerke is geconcentreerd in de kerkkring en historische linten. Deze bebouwing laat een grote mate van variatie in bebouwingskenmerken zien. De kerkkring is aan de binnenkant slechts gedeeltelijk volgebouwd, waardoor de solitaire kerkbebouwing minder nadrukkelijk aanwezig is als bij andere kernen. Rond de kerkkring bevinden zich gesloten gevelwanden, bestaande uit kleinschalige gevelkenmerken en een overwegend evenwijdig naar de straat gerichte noklijn. De twee uitlopers die vanaf de kerkkring het landschap inlopen worden gekenmerkt door lange voortuinen, kleinschalige bebouwing en kleine verspringingen in de rooilijnpositie. Opmerkelijk is dat op sommige plaatsen de rooilijnoriëntatie schuin op het straatprofiel staat. Dit is waarschijnlijk ontstaan door de meanderende route en de niet haaks daarop liggende perceelgrenzen. Het groene karakter van het omliggende landschap loopt door tot in de kern door middel van de lange voortuinen en de ruimte tussen de verschillende individuele panden. De nieuwe uitbreidingen van na 1950 kennen een grote mate van uniformiteit in bebouwingskenmerken. De oriëntatie van deze woningen is gericht op de interne wegenstructuur van de planmatige wijken.

De architectuur is een duidelijke afspiegeling van het tijdsbeeld waarin ze gebouwd zijn. Twee-onder-één-kapwoningen en kleinschalige bouwblokken zijn kenmerkend voor deze wijken. Uniformiteit in massa en vorm, materiaal- en kleurgebruik en een rationele verkaveling staan in contrast met de gedifferentieerde bebouwing aan de historisch linten.

Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van Aagtekerke is gekoppeld aan de kerkkring, waarbij de kerktuin samen met de boombeplanting in de openbare weg een hoge ensemblewaarde heeft.

De Prelaatweg met zijn opgaande boombeplanting, welke in de richting van Westkapelle meer overgaat in een beplanting die zowel uit boomvormende als struikvormende soorten bestaat, behoort tevens tot de hoofdgroenstructuur. Ter hoogte van de oorspronkelijke dorpstoegang bij de Schoolstraat is een beeldbepalende groep abelen aanwezig. De begraafplaats aan de zuidkant van de Prelaatweg is eveneens een groenelement van formaat.

In de nieuwbouwwijken zijn enkele grotere aaneengesloten groengebieden aanwezig. Hierbij gaat het om een parkje en een pleintje aan de Noordhoek met een diep liggende waterpartij. Om veiligheidsredenen zijn rond het water allerlei hekwerken verzezen.

Toerisme en recreatie

Aagtekerke heeft slechts een beperkte toeristische functie. Er is een minicamping binnen het plangebied, aan het Bergwegje en een buiten het plangebied (aan de Prelaatweg in combinatie met een paardenhouderij). Bij de molen aan het Molenwegje is een kleinschalig toeristisch informatiecentrum gesitueerd.

Horeca en detailhandel

Detailhandel is uitsluitend gevestigd aan het Dorpsplein, namelijk een supermarkt, een winkel (kadotterie/drogisterij/slijterij) en een rijwielhandel. Aan de Burgemeester Bosselaarstraat zijn een homeopathische consulent en een hotel-café-restaurant gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen

De basisvoorzieningen in Aagtekerke betreffen: twee basisscholen, een peuterspeelzaal, twee kerken, een verenigingsgebouw en een gymzaal. Aan de rand van de kern is aan de Prelaatweg de begraafplaats gevestigd. Verder zijn volkstuinten gelegen aan de Prelaatweg en het Kalfhoeksepad. Langs de Zuidweg, de Prelaatweg en op de hoek Pekelingseweg – Rijsoordselaan zijn nutsgebouwtjes gevestigd.

Bedrijven

Aan de rand van het plangebied bevinden zich een agrarisch bedrijf aan de Pekelingseweg, twee agrarische bedrijven aan het Bergwegje, een agrarisch bedrijf aan de Prelaatweg, een graanmalerij aan het Molenwegje en een aannemersbedrijf aan de Burgemeester Bosselaarstraat.

Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van Aagtekerke wordt gevormd door de Prelaatweg en de Pekelingseweg richting Westkapelle en Grijpskerke, en de Roosjesweg, Burgemeester Bosselaarstraat, Rijsoordse laan, Koekoeksweg richting Domburg en Meliskerke. De overige straten in de kern hebben een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende bebouwing. Tot slot is een voetpad gelegen tussen de Schoolstraat en de Pekelingseweg.

2.3 Toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied is een aantal gebieden en locaties aan te wijzen waar, gezien huidige ruimtelijke potenties of knelpunten, binnen de planperiode eventueel herontwikkeling kan plaatsvinden.

Woningbouw Prelaatweg 11 – 11a

Op het onbebouwde perceel tussen Prelaatweg 11 en 11a wordt de bouw van een vrijstaande woning met een vrijstaande garage beoogd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.

Woningbouw Burgemeester Bosselaarstraat 27

Deze locatie zou ingevuld kunnen worden met enkele woningen. Op het zuidelijk hiervan gelegen perceel (Burgemeester Bosselaarstraat 18 A) is middels een wijzigingsplan een woning gerealiseerd en in dit plan opgenomen.

Woningbouw Prelaatweg 47A

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op dit perceel een woning te bouwen. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor wordt in bijlage 5 gegeven.

2.4 Vigerend provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland is op 1 oktober 2006 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Omgevingsplan komen het streekplan Zeeland, het milieubeleidsplan Groen Licht en het waterhuishoudingsplan Samen Slim met Water te vervallen. Het beleid uit deze plannen is overgenomen in het omgevingsplan. Momenteel wordt een nieuw Omgevingsplan voorbereid. Het beleid zal hierin niet wijzigen.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provincie Zeeland wil beleid realiseren in overleg met gemeenten (en andere partijen). Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) is de verplichte goedkeuring van (gemeentelijke) bestemmingsplannen door de Provincie afgeschaft. Om toch te kunnen sturen heeft de wetgever een nieuw instrument, de provinciale ruimtelijke verordening, ingevoerd. Met de verordening maakt de Provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. De provinciale ruimtelijke verordening is een uitwerking van het omgevingsplan 2006-2012.

2.5 Vigerend gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor de kern Aagtekerke is vastgelegd in verschillende beleidsstukken.

Aangezien het bestemmingsplan Kom Aagtekerke de planologische situatie vastlegt zijn (samenvattingen van) deze gemeentelijke beleidsstukken met uitzondering van "Structuurvisie Aagtekerke" niet opgenomen in deze toelichting.

Structuurvisie Aagtekerke

Het gemeentelijk beleid voor de kern Aagtekerke is vastgelegd in de structuurvisie Aagtekerke, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 januari 2002. Hieronder de belangrijkste punten van het beleid.

De landelijke kernen in de gemeente Veere, waaronder Aagtekerke, hebben voornamelijk een woonfunctie. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor deze kernen heeft een conserverend karakter en is gericht op:

1. het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen en;
2. het in stand houden en zo nodig verbeteren van de kwaliteit van het woonklimaat.

Op grond van deze uitgangspunten, wordt in de vorm van streefbeelden een ruimtelijke totaalvisie op de kern Aagtekerke gegeven. De streefbeelden hebben betrekking op te onderscheiden deelgebieden en enkele specifieke ruimtelijke functies zoals bedrijvigheid, verkeer en groenstructuur. Binnen de kern Aagtekerke is, op grond van de ruimtelijke en functionele structuur, een onderscheid te maken in de volgende gebieden:

- het dorpshart (Dorpsplein met monumentale- en karakteristieke bebouwing);
- het oude lint met karakteristieke bebouwing (bestaande uit de Prelaatweg-Schoolstraat-Burgemeester Bosselaarstraat);
- het overige (woon)gebied van de bebouwde kom.

Streefbeeld dorpshart/centrumgebied

Het beleid voor het dorpshart, bestaande uit de aan het Dorpsplein gelegen bebouwing zal, gezien de karakteristieke structuur als ringdorp en de aanwezige (monumentale) bebouwing, een conserverend karakter hebben. Teneinde mogelijkheden te creëren voor de vestiging van detailhandels- en dienstverlenende functies is het gewenst dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de mogelijkheid tot uitwisseling van functies.

Streefbeeld oude lint met karakteristieke bebouwing

De oudere bebouwing langs de bebouwingslinten wordt gekenmerkt door de traditionele bouwstijl, de ambachtelijke materialen, de kleinschaligheid en de veelal lage dakvoet. Het beleid van de oude linten is in hoofdzaak gericht op het in stand houden van de verschijningsvorm van de karakteristieke bebouwing en het onregelmatige verkavelingspatroon.

Voor bepaalde delen van de Burgemeester Geuzestraat, de Rijsoordselaan en de Burgemeester Bosselaarstraat dient daarentegen gestreefd te worden naar een verbetering van de visuele kwaliteit. De verspringingen in de dakvoethoogtes en rooilijnen, de diversiteit in de kapvormen en materiaalgebruik veroorzaken een beeld dat aandacht behoeft. In dit kader wordt het wenselijk geacht dat er ten behoeve van de instandhouding en - daar waar nodig- een verbetering van deze karakteristiek, een beeldkwaliteitsplan of een richtlijn voor de beeldkwaliteit wordt opgesteld, die bij de beoordeling van bouwaanvragen kan worden gehanteerd.

Om de bebouwingsstructuur in deze gebieden te waarborgen zijn aanduidingen opgenomen ten aanzien van de bebouwingstypologie (vrijstaand, twee aaneen, aaneengebouwd).

Streefbeeld woongebieden

Het buiten het dorpshart gelegen deel van de bebouwde kom heeft voornamelijk een woonfunctie. De periode waarin de verschillende wijken en buurten zijn opgericht komt duidelijk tot uitdrukking in de opzet en structuur van deze woongebieden. De gebieden maken een overwegend verzorgde indruk. Aan de Agathastraat is sprake van een concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Bij een eventuele verplaatsing van de school aan de Prelaatweg zou gezien moeten worden of de school in dit gebied ondergebracht zou kunnen worden.

Het beleid voor de woongebieden zal een conserverend karakter hebben en met name gericht zijn op het behoud van de kwaliteit van het woonklimaat. Uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik en de leefbaarheid van de kernen zal het gebruik van woningen als 2e woning waar mogelijk tegengegaan worden.

Streefbeeld bedrijven

Zoals gesteld is het algemene beleid voor de landelijke kernen gericht op de verplaatsing van bedrijven naar een centraal bedrijventerrein. In uitzonderlijke situaties kunnen bestaande, sterk plaatselijk gebonden bedrijven, die aantoonbaar milieuhinderlijk zijn voor de omgeving, naar de omgeving van de kern verplaatst worden. Met betrekking tot Aagtekerke is een locatie op of in de nabijheid van het bestaande bedrijventerreintje aan de oostzijde van de Zuidweg de meest geschikte plaats voor te verplaatsen bedrijven uit de kern. Op deze locatie wordt aangesloten op de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing.

Streefbeeld verkeer

Geconstateerd is dat er relatief veel doorgaand autoverkeer stroomt door de Roosjesweg - Burgemeester Bosselaarstraat - Rijsoordse laan. Daarnaast is de Prelaatweg een relatief drukke doorgaande weg. Het dorpshart is gevrijwaard van doorgaand verkeer. Behalve maatregelen in het kader van "duurzaam veilig" zullen naar verwachting geen ingrijpende verkeersmaatregelen, zoals de aanleg van een randweg, plaatsvinden.

Streefbeeld groenstructuur

Geconstateerd is dat Aagtekerke een behoorlijk groen karakter heeft. Als waardevolle elementen zijn onder meer aangemerkt het dorpsbosje aan de noordzijde van Aagtekerke (bij Bouwlust II), 't Vievertje, het groen op het Dorpsplein, de noordelijke entree van het dorp en de westelijke entree van het dorp ter hoogte van de begraafplaats. Behoud van deze waardevolle groenelementen staat voorop. Ook wordt ernaar gestreefd de aanwezige groenstroken, met laanbomen te handhaven en daar waar mogelijk te vervolmaken.

Streefbeeld agrarische randzone

De agrarische randzone om Aagtekerke heeft een zuiver agrarisch karakter. Het beleid zoals dat voor de agrarische randzones is geformuleerd, biedt weinig mogelijkheden voor nieuwe functies. Nieuwbouw of het vestigen van niet-agrarische functies is dan ook uitgesloten. Desondanks worden in dit streefbeeld mogelijkheden binnen de agrarische randzone aangegeven om een zo stabiel mogelijke overgang tussen de kern en het omringende landschap te verkrijgen. De zone aan weerszijden van de Prelaatweg in westelijke richting, waarin onder meer een camping in het buitengebied is gelegen, vormt eveneens een overgangsgebied van de kern Aagtekerke en een meer intensief bebouwd gedeelte van het bebouwingslint. Een versterking van de ruimtelijke relatie tussen beide gebieden zou op termijn wenselijk zijn. In dit kader kan gedacht worden aan het op termijn verplaatsen van de

bestaande camping en een invulling met extensieve lintbebouwing.

De entree van de kern aan de Koekoeksweg is momenteel niet duidelijk vormgegeven. Om deze entree te versterken kan het groen voor de molen aan de Prelaatweg doorgezet worden in oostelijke richting tot op het gedeelte aan de Pekelingsweg. Eventueel kan een begeleidende groenstrook aan weerszijden van de Koekoeksweg aangelegd worden om de entree “te begeleiden”. Een eenduidig goed vormgegeven landschappelijke inrichting zou een goede bijdrage kunnen leveren aan de entree-identiteit van het dorp aan deze zijde.

2.6 Uitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan

Deze paragraaf gaat beknopt in op de voor dit bestemmingsplan gehanteerde beleidsuitgangspunten. Basis hiervoor zijn de in de vorige paragrafen opgenomen analyse van het plangebied en het vigerende gemeentelijk beleid. Samengevat zijn de navolgende beleidsuitgangspunten relevant.

- Consoliderend.
- Behoud en versterken dorpshart.
- Inbreiding en herstructurering in woongebieden.
- Behouden en versterken van functiemenging door beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis.
- Uitbreiding mogelijkheden van mantelzorg
- Behouden cultuurhistorische waarden.
- Duurzaamheid.

Consolideren

Consolidatie van de in het plangebied aanwezige ruimtelijk-functionele situatie betekent dat het bestemmingsplan in belangrijke mate is gericht op het vastleggen van bestaande functies en waarden (voor zover relevant). Tevens is het bestemmingsplan afgestemd op de reeds toegestane planologische ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige gebruiksvormen, waaronder uitbreiding en door opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Deze ontwikkelingsmogelijkheden blijven beperkt vanwege potentiële conflicten met ruimtelijke en/of milieukwaliteiten en onverenigbaarheid met gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Behoud en versterken dorpshart

Teneinde mogelijkheden te creëren voor de vestiging van detailhandels- en dienstverlenende functies is voor dit gebied de bestemming Gemengd opgenomen, waardoor de mogelijkheid bestaat functies uit te wisselen.

Inbreiding/herstructureringsgebieden

De komende jaren is binnen de kern Aagtekerke een aantal ruimtelijke en functionele ontwikkelingen en projecten te verwachten (zie paragraaf 2.2). Voor een regeling in het bestemmingsplan is het evenwel noodzakelijk dat een reëel zicht bestaat op de uitvoering binnen de planperiode (10 jaar).

Voor de volgende locaties is het wel de verwachting dat ze binnen de planperiode zullen worden gerealiseerd.

- Prelaatweg 11 – 11a
- Burgemeester Bosselaarstraat 27

Hiervoor zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij onder voorwaarden de woningen zijn toegestaan.

Behouden en versterken van functiemenging door beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Gedacht kan onder meer worden aan traditionele vrije beroepen (arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (kunstenaars, ontwerpers, privéonderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (kapsalons, pedicures, reclamebureaus, makelaars, computerservice, kinderopvang). Het algemene gemeentelijk beleid gericht op behoud van dergelijke functiemenging in de kernen (ten behoeve van waarborging en bevordering van de leefbaarheid en binnen randvoorwaarden voor milieu- en woonkwaliteit) wordt voortgezet. De aanwezigheid van niet-woonfuncties, voor zover deze niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving, is dan ook gewenst. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan. Bij de beoordeling hiervan is onder meer van belang of de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit, de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft en er geen onevenredige nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en parkeerbalans ontstaat.

Uitbreiding mogelijkheden van mantelzorg

Aangezien steeds meer mensen arbeid en zorg combineren, ontstaat ook steeds meer behoefte aan mogelijkheden voor tijdelijke inwoning ten behoeve van verzorging van bijvoorbeeld oudere, zieke of gehandicapte familieleden. Deze zogenaamde mantelzorg wordt rechtstreeks toegestaan in/bij permanent bewoonde burger- en bedrijfswoningen en in de daarbij behorende aan- of uitbouwen.

Inwoning valt in beginsel onder de activiteit wonen en zal ruimtelijk geen effect hebben, zolang dit niet tot woningsplitsing leidt. Bij inwoning is slechts sprake van één hoofdbewoner. Inwoning dient derhalve nadrukkelijk te gaan om het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning (voor de mantelzorg), zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat. De woning kan daartoe met het oog op privacy worden ingericht met dubbele voorzieningen. Bewoning van een bijgebouw is echter niet toegestaan. Om in te kunnen spelen op deze steeds groter worden de maatschappelijke vraag zal in dit bestemmingsplan voor het bouwen en/of gebruik van een bijgebouw voor mantelzorg een regeling worden opgenomen.

Behouden van cultuurhistorische waarden

Aagtekerke kent de volgende rijksmonumenten:

- Prelaatweg bij 13: Vliedberg bij hazenberg
- Hereweg: Vliedberg bij St. Jan ten Heere
- Dorpsplein 21: Agatha "pastorie"
- Dorpsplein 4 en 6: Nederlands Hervormde Kerk
- Bergwegje 2
- Molenweg 3: Aagtekerkse Molen
- Kloosterweg 4
- Roosjesweg 8

Bescherming van deze bouwwerken vindt plaats via het monumentenbeleid en de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat bescherming in het bestemmingsplan niet nodig en zelfs ongewenst is (voorkomen onnodige dubbele regelgeving).

Gehecht wordt aan behoud van de Aagtekerkse molen en het functioneren van de molen als werktuig. Op grond hiervan zijn in dit bestemmingsplan binnen de zogenaamde molenbeschermingszone, met in acht name van gebruiksmogelijkheden van percelen gelegen in deze zone, hoogtebeperkingen aan de orde voor obstakels (bebouwing en beplanting) in de omgeving, die de windvang onevenredig negatief beïnvloeden. Voor meer uitgebreide

informatie over de voor de molen relevante molenbiotoopaspecten wordt korthedshalve verwezen bijlage 4 van deze toelichting.

Duurzaamheid

Met het tekenen van het "Zeeuws covenant duurzaam bouwen" heeft de gemeente Veere zich verplicht bij nieuwbouw maatregelen te treffen die worden genoemd in het "Nationaal pakket duurzaam bouwen". De maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een gebouw te beperken (vanaf de winning van de grondstof via bouw tot sloop). De gemeente zal de maatregelen onder de aandacht brengen van indieners en uitvoerders van bouwplannen.

HOOFDSTUK 3 Toetsen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende (milieu)toetsen die voor dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Allereerst wordt ingegaan op de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten.

Vervolgens worden de aspecten externe veiligheid, archeologie, water en leidingen en telecommunicatieverbindingen behandeld.

De sectorale toetsen voor het mogelijk maken van een woning aan de Prelaatweg 47A zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

3.1 Bodemverontreiniging

Gemeente Veere heeft bodembeleid vastgesteld en laat hergebruik van licht verontreinigde grond onder bepaalde omstandigheden toe. Ook bij nieuwbouw/ verbouw kan ontheffing worden verleend van verplicht bodemonderzoek.

De belangrijkste vijf voorwaarden:

- goed bodembeheer, beschreven in een bodembeheerplan.

Veere heeft hierin voorzien;

- inzicht in de kwaliteit van de ontvangende bodem vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart.

Veere heeft voor het gehele grondgebied kwaliteitskaarten gemaakt. Deze worden periodiek geactualiseerd;

- de kwaliteit van de bodem mag niet verslechteren (stand-still-principe).

Dat houdt in dat de opgebrachte grond nooit vuiler mag zijn dan de ontvangende grond; schoon blijft schoon;

- hergebruik mag niet leiden tot risico's voor het (toekomstig) gebruik van de bodem waar de verontreinigde grond wordt toegepast;
- er moet een systeem van melding en registratie zijn. Veere heeft dit systeem opgezet.

Het bodembeheerplan geeft concrete richtlijnen voor de sturing van grond binnen de gemeente Veere en maakt hergebruik van grond zonder bodemonderzoek binnen de gemeente mogelijk.

Het grondgebied van Veere is in verschillende geografische gebieden ingedeeld. Deze gebieden zijn samengesteld tot 'kwaliteitszones', waarbinnen de bodem van vergelijkbare milieuhygiënische kwaliteit is.

Bodemkwaliteitskaart en grondverzet

Een BKK, voluit bodemkwaliteitskaart, beschrijft globaal de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in een bepaalde regio. Met de milieuhygiënische kwaliteit wordt bedoeld dat er aangegeven wordt of en zo ja, welke verontreinigingen in welke mate in de bodem in een bepaalde regio voorkomen.

Een BKK is gebaseerd op de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet (MVR) van het Bouwstoffenbesluit. Vanaf 2008 is dit vastgelegd in het besluit Bodemkwaliteit.

De bebouwde kom van Aagtekerke is hierdoor in twee kwaliteitszones ingedeeld. De zone met als bouwperiode tot ca. 1945 bevat door historisch gebruik licht tot matige verontreiniging. Dit geeft geen beperking in het gebruik ter plaatse.

De bouwperiode van na 1945 bevat vrijwel geen verontreiniging en geeft geen beperking in het gebruik.

Door bedrijfsmatige activiteiten kan er plaatselijk sprake zijn van verontreiniging. Dit is of wordt per situatie gesaneerd. Van ernstige gevallen, direct te saneren, is geen sprake.

3.2 Toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

Bedrijven

Aanbod en situering

In het plangebied is een 1 bedrijf gevestigd (niet zijnde horecabedrijven of agrarische bedrijven) op korte afstand van woonbebouwing. Dit betreft het aannemersbedrijf aan de Burgemeester Bosselaarstraat 22. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van alle aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om inzicht te krijgen in de mate van milieubelasting van de gevestigde bedrijven in het plangebied is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de categorie is waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden vertaald naar een minimaal aan te houden richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" wordt verwezen naar bijlage 2.

Inschaling van bedrijven

Het aannemersbedrijf is ingeschaald in categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is voor dit bedrijf nog een specifieke functieaanduiding opgenomen ('aannemersbedrijf'). De nutsvoorzieningen zijn eveneens voorzien van een specifieke functieaanduiding. In bijlage 3 is deze inschaling weergegeven.

Milieuzonering

Om milieuhygiënische redenen kunnen in het plangebied niet alle denkbare bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. In verband hiermee is een milieuzonering gewenst, waarbij wordt aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten vanuit milieuoogpunt per locatie toelaatbaar zijn. Op de bedrijfspercelen in de woonkern waar van oudsher sprake is van een menging van functies, worden gegeven de ligging te midden van woonbebouwing bedrijven tot en met categorie B1 toelaatbaar geacht. Hierbij is van belang dat de huidige bedrijven reeds lange tijd in het plangebied gevestigd zijn. Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan bestaande locaties in de woonkern is niet mogelijk. Het hanteren van een milieuzonering betekent overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het geformuleerde toelatingsbeleid (milieuzonering) daadwerkelijk kunnen worden toegestaan. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten; in het spoor van de Wet milieubeheer vindt toetsing plaats aan de hand van de concrete situatie. Het kan voorkomen dat een bedrijf wel past binnen het geformuleerde toelatingsbeleid, maar dat het bijvoorbeeld vanwege de werkelijke milieuhinder geen omgevingsvergunning kan krijgen of aan strengere

milieuvorschriften zal moeten voldoen. De Wet milieubeheer blijft altijd het concrete toetsingskader. Bedrijven die zich willen vestigen, dienen te alle tijden aan de Wet milieubeheer en te voldoen, ongeacht de in het bestemmingsplan opgenomen toelaatbaarheid. Daarnaast hoeft de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie niet in alle gevallen onaanvaardbaar te zijn. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een globale inschaling van de mate van hinder van bedrijven. Het komt met name voor dat een bedrijf door de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de betreffende activiteit een vrijstelling worden verleend (passende maatregelen worden in dergelijke gevallen geregeld via de vergunning in het kader van onder meer de Wet milieubeheer).

Klachten over bedrijven

Bij de gemeente zijn uit voorgaande jaren geen klachten bekend over bedrijven in de kern.

Horeca

Staat van Horeca-activiteiten

De enige horecavestiging in Aagtekerke, zijnde een hotel/restaurant aan de Burgemeester Bosselaarstraat, (zie bijlage 3) in het plangebied ligt op korte afstand van woningen. Voor het reguleren van horecabedrijven is een Staat van Horeca-activiteiten beschikbaar. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt. Vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden bij de uitwerking van ruimtelijk beleid voor (hinderlijke) horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten categorieën horeca-activiteiten onderscheiden: "lichte horeca" (categorie 1), "middelzware horeca" (categorie 2) en "zware horeca" (categorie 3). Voor een nadere toelichting op, deze categorieën wordt verwezen naar bijlage 1 (toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten).

Inschaling en toelaatbaarheid

Uit milieuhygiënisch oogpunt worden in het plangebied ter plaatse van horecafuncties horeca-activiteiten uit maximaal categorie 1c rechtstreeks toelaatbaar geacht. Dit zijn lichte horecabedrijven die over het algemeen slechts beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden. Hotels vallen in categorie 1c en zijn daarom enkel toelaatbaar op de bestaande locaties. Cafés, bars en zaalverhuur en dergelijke vallen in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (zie bijlage 1) en passen daarmee niet in de algemene toelaatbaarheid. Dancings en discotheken, in Aagtekerke dus niet aanwezig, vallen in categorie 3 van de staat (zie bijlage 1) en passen daarmee eveneens niet in de algemene toelaatbaarheid. Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Horeca-activiteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van horecabedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk horecabedrijf voor de desbetreffende activiteit worden afgeweken. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Klachten over horecabedrijven

Voor zover bij de gemeente bekend veroorzaken de horecabedrijven geen geluid- en/of parkeerhinder.

3.3 Externe veiligheid

Algemeen

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit aspect speelt vooral een rol bij ruimtelijke plannen voor locaties waarbij:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen plaatsvindt;
- risicovolle bedrijven zich in de directe omgeving bevinden (bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is).

Normstelling

In het externe veiligheidsbeleid wordt gewerkt met normen die zijn gebaseerd op kansen. De normstelling is voorts afhankelijk van de aard van het te beschermen object. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen en terreinen waar zich in de regel gedurende een groot deel van de dag veel personen bevinden. Een woning is aan te merken als een kwetsbaar object. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Op grond van de provinciale beleidsvisie Externe Veiligheid (mei 2005) en het gemeentelijke milieubeleid is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk wanneer:

- a. de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- b. het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag), of
- c. het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is.

Als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden a, b of c, is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico vereist. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de aspecten zelfredzaamheid van personen, beheersbaarheid van het ongeval en de resteffecten die overblijven zelfs als alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2010) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. In deze circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij ander geldend externe veiligheidsbeleid (Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)). De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. In 2010 is ook het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over water vastgesteld. In het Basisnet wordt voor alle rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen een risicoplafond, dus hoeveel risico er maximaal mag zijn, vastgesteld voor het

vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 m vanaf de infrastructuur. Het basisnet water kent geen externe veiligheidsknelpunten nu en (behoudens de Westerschelde) in de toekomst met een tijdshorizon van 2030.

Onderzoek

Bedrijven

Aan de Pekelingseweg 2 bevindt zich (buiten het plangebied) een opslaggebouw met bestrijdingsmiddelen en benzineservicestation van de CZAV (bron: www.risicokaart.nl). Voor iedere risicovolle installatie geldt een risicocontour, plaatsgebonden risico, die aangeeft hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een betreffende risicobron. Binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het opslaggebouw heeft een 10-6-contour van 20 meter volgens het rapport op www.risicokaart.nl. De omliggende bebouwing binnen het plangebied is op meer dan 20 meter hiervan gelegen. In het plangebied bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Bevi en er zullen ook geen risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Bevi (meer) worden toegestaan. Dit is in de planregels vastgelegd.

3.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde “Verdrag van Malta” tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de bestaande regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

De provincie Zeeland en gemeente Veere streven naar een versterking van de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgens de wet kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij een bestemmingsplan worden bepaald dat de aanvrager van een aanleg- en bouwvergunning een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

Vooruitlopend op de WAMZ hebben de Walcherse gemeenten een eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2006, die in 2008 is geëvalueerd in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008. Deze laatste nota schrijft nu het vigerende archeologiebeleid binnen de gemeente Veere voor, waardoor het provinciale archeologiebeleid op de tweede plaats komt. Om ervoor te zorgen dat het Nederlandse archeologisch erfgoed wordt beschermd en er bij ruimtelijke afwegingen rekening wordt gehouden met archeologische waarden, is vanuit het Rijk een Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) opgesteld, waarin alle bekende archeologische waarden zijn opgenomen. Terreinen van archeologisch belang of waarde zijn vastgelegd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Om een indicatie te krijgen voor een archeologische verwachting is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld in de

vorm van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten, naast enkele historische kaarten, liggen aan de basis van de Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart 2008. De vrijstellingsregeling behorende bij het Walchers archeologiebeleid gaat uit van deze laatste kaart.

Onderzoek

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan kom Aagtekerke heeft de Walcherse Archeologische Dienst een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden in het gebied.

Hieruit is gebleken dat de parochie Aagtekerke is gesticht in de 12^e eeuw. Op de historische kaart van Visscher en Roman uit ca. 1650 (figuur 3.1) is te zien hoe de bebouwing van de kom Aagtekerke in de 17^e eeuw was uitgelegd. Rondom zijn boomgaarden en tuinen aangeduid. Uit de kaart van de gebroeders Hattinga uit ca. 1750 (figuur 3.2) blijkt dat de bebouwing is toegenomen ten noorden van de kerk, rond het kerkplein. Vervolgens blijkt uit latere kaarten en bijvoorbeeld ook uit een militaire kaart van 1857 (figuur 3.3), dat in de daaropvolgende eeuwen nauwelijks meer toename van de bebouwing heeft plaatsgevonden.

Op basis van deze informatie is ten behoeve van deze herziening de begrenzing van het AMK-terrein (nr. 13415 dorpskern Aagtekerke) en dus van het archeologisch waardevol gebied op de voorschriftenkaart aangepast. De gebieden die volgens de geraadpleegde kaarten eeuwenlang tuinen en akkers, weiden of boomgaarden zijn geweest, zijn uit het AMK-terrein, zoals deze op de Archeologische Monumentkaart staat gekarteerd, gesneden. De bestaande grenzen van het AMK-terrein werden hierdoor sterk ingekrompen en er zijn twee afzonderlijke AMK-terreinen ontstaan; de historische dorpskern en het perceel rond de molen (zie groene gebieden in onderstaande figuur 3.4 uit 2008). In de ondergrond van de uitgesneden delen zijn geen archeologische resten te verwachten die samenhangen met de historische dorpskern van Aagtekerke.

Wel kunnen rondom de dorpskern, met name op de kreekrugafzettingen, archeologische resten van een vroegmiddeleeuwse nederzetting worden verwacht, die als voorganger van de parochie zou kunnen gelden. Op de archeologische verwachtingskaart Walcheren 2008 wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de kreekruggen als gebieden met een hoge verwachtingswaarde op met name archeologie uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd en anderzijds de tussenliggende poelgronden met een middelhoge verwachtingswaarde op met name archeologische resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd in de top van het onderliggende veen. Op de beleidsadvieskaart zijn beide gebieden gelijk gewaardeerd, omdat de archeologie uit de IJzertijd en de Romeinse Tijd vanwege haar zeldzaamheid gelijk gewaardeerd wordt als de archeologie uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Het gehele plangebied kom Aagtekerke lijkt op een kreekrug te zijn gelegen, slechts kleine delen liggen in poelgebieden.



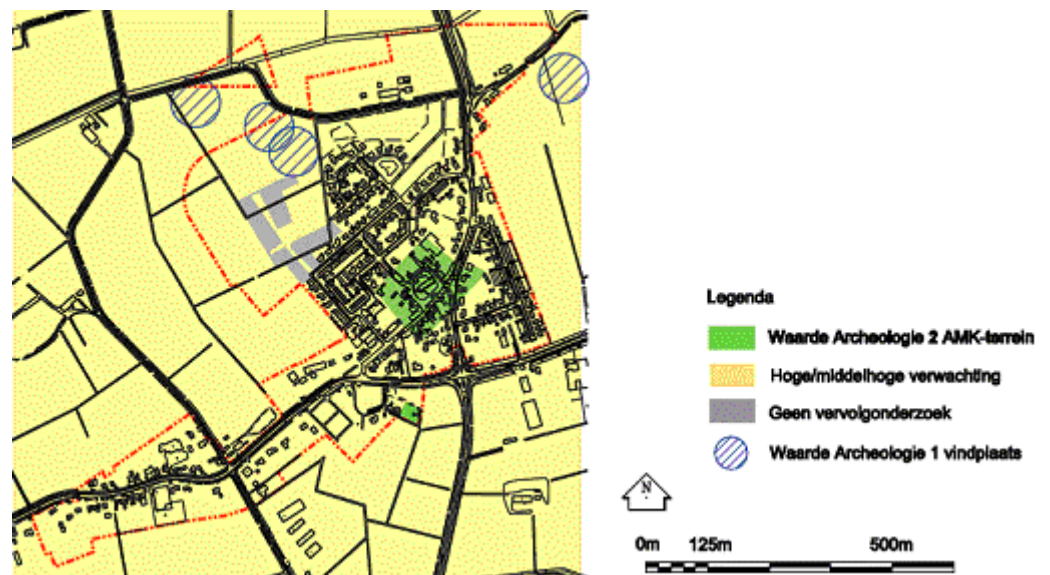
Figuur 3.1: ca. 1650



Figuur 3.2: ca. 1750



Figuur 3.3: ca. 1857



Figuur 3.4: archeologische voorschriftenkaart

Voor gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter rondom bekende vindplaatsen gelden vrijstellingsmaten behorende bij de zogenaamde Waarde Archeologie 1. Ten tijde van deze herziening zijn in de landelijke database ARCHIS II de volgende vindplaatsen binnen de kom van Aagtekerke bekend:

- In de tuin van huisnummer 37 aan het Dorpsplein trof de eigenaar bij graafwerkzaamheden een kringvormige muur aan (WNG 48935). Vermoedelijk gaat het om een laat middeleeuwse of Nieuwe Tijd fundering. Omdat deze vindplaats samenvalt met het AMK terrein van de oude kern is deze vindplaats niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

- Aan het Bergwegje bevinden zich de resten van een laat middeleeuwse vliedberg (voormalig AMK terrein 11310). N. van Jole (SCEZ) herwaardeerde het terrein in 2005 en voerde deze van de monumentenlijst af. Op de locatie zijn wel nog sporen in de vorm van grachten en ophogingslagen met veel laat middeleeuws aardewerk aanwezig (WNG 19815 & 19860-19862). Mogelijk is op de plaats van het voormalige AMK-terrein nog de neerhof bewaard gebleven. De eigenlijke vliedberg lijkt volgens een projectie van een oude kaart ter hoogte van de middelste vindplaats (WNG 19860) tegen de bocht van het bergwegje te hebben gelegen. De drie vindplaatsen blijven daarom als archeologische vindplaats gehandhaafd (blauw gearceerde cirkels op de voorschriftenkaart figuur 3.4).

Daarnaast werd in het gebied met delen van percelen I-430 & I-707 (Reigersberg/Agathastraat) al een archeologisch bureauonderzoek verricht door SMA (ARCHIS OMG 16886). Als gevolg van dit onderzoek zijn alle toekomstige bodemingrepen in dit gebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek (grijs op voorschriftenkaart figuur 3.4).

Aandachtspunten voor het beleid:

Het Walcherse archeologiebeleid is op de eerste plaats gericht op zogenaamd behoud in situ. Dit houdt in dat er naar gestreefd moet worden archeologische waarden ongestoord in de ondergrond te bewaren. Ingrepen die tot de aantasting van de verwachte en bekende archeologische resten leiden, moeten zoveel mogelijk worden vermeden. In geval van (plan)wijzigingen waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moeten initiatiefnemers er op worden gewezen, dat voorafgaand aan graafwerkzaamheden, die de in het Walchers archeologiebeleid vastgestelde diepten en oppervlaktes overstijgen, archeologisch vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek, eventueel gecombineerd met of gevolgd door inventariserend veldonderzoek, moet worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan verdere belangenafweging en besluitvorming plaatsvinden. Bij planontwikkeling op het gebied van ruimtelijke ordening binnen de zogenaamde AMK-terreinen moet bovendien de provincie worden geraadpleegd over het vervolgtraject.

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid en aan de hand van het in het kader van de herziening van onderhavig bestemmingsplan door de Walcherse Archeologische Dienst uitgevoerde bureauonderzoek werden voor verschillende zones binnen de kom van Aagtekerke de volgende beleidsregels vastgesteld:

Het bestemmingsplan voor de kom van Aagtekerke beslaat vier verschillende zones, waarvoor volgens het gemeentelijk archeologiebeleid verschillende vrijstellingen gelden.

1. Het bestemmingsplan voor de kom van Aagtekerke beslaat de historische kern die als archeologisch waardevol gebied (AMK-gebied) met Waarde Archeologie 2 op de voorschriftenkaart is aangeduid. Het Walcherse archeologiebeleid stelt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 60 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek. Hetzelfde geldt voor het perceel rond de molen. (Zie groene gebieden op de voorschriftenkaart figuur 3.4).
2. Het overige deel van de kom van Aagtekerke beslaat een zone die op de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren is aangegeven als gebied met hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten (verwachtingszone). Dit gebied heeft de Waarde Archeologie 3. Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek (donkergeel aangeduid op de voorschriftenkaart, figuur 3.4).
3. Uit het verleden zijn een aantal archeologische vindplaatsen binnen het plangebied van de kom Aagtekerke bekend (met blauw gearceerde cirkels aangeduid op de

voorschriftenkaart, figuur 3.4). Rondom deze vindplaatsen geldt binnen een straal van 50 meter dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 30 m² voorafgegaan moet worden door archeologisch onderzoek. Zij genieten de Waarde Archeologie 1.

4. Tot slot hebben op enkele locaties al archeologische onderzoeken aangetoond dat in de ondergrond geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hier is geen verder archeologisch onderzoek meer noodzakelijk. Deze gebieden zijn grijs aangeduid op de voorschriftenkaart, figuur 3.4.

Advies over bovenstaande vrijstellingen kan ingewonnen worden bij de Walcherse Archeologische Dienst.

3.5 Water

Deze waterparagraaf is overeenkomstig het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) opgesteld. Deze vormt de schriftelijke weerslag van de vereiste watertoets en geeft inzicht in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 6. Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een consoliderend karakter. In het plangebied zijn geen grote en ingrijpende wijzigingen in de bebouwing en infrastructuur voorzien. Voor zover er wel wijzigingen plaats vinden in het plangebied in de bebouwing en infrastructuur geeft de watertoets de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Bestaande situatie waterhuishouding Aagtekerke

Algemeen

Het watersysteem in het oudere deel van het plangebied is in te delen in het type 'Groot zoet' (te ontwikkelen, mogelijk aanwezig). Dat wil zeggen dat er mogelijk grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig of te ontwikkelen zijn, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden. Dit watersysteemtype bevindt zich in hoger gelegen gebieden met een zandige bodemopbouw waar geen of slechts een dunne deklaag van klei of veen aanwezig is. Hierdoor kan de neerslag gemakkelijk in de bodem infiltreren en bevindt zich zoet water tot op een diepte van meer dan 15 meter beneden maaiveld.

De laatste uitbreidingen van Aagtekerke zijn in te delen in het watersysteemtype "Dun zoet". Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden, die echter niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van de afwateringseenheid Walcheren Centraal behorende tot de Polder Walcheren. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd in zuidoostelijke richting en via een stelsel van hoofdwatergangen uitgemalen op het kanaal van Walcheren (via het gemaal Boreel). Ten behoeve van regulering van de waterafvoer zijn er diverse stuwen aanwezig. In het plangebied gelden de volgende streefpeilen: ten noorden van de Pekelingseweg NAP -1,20 m en NAP -1,35 m en ten zuiden van de Pekelingseweg NAP -1,85 m en NAP -2,00 m (zomer- en winterpeil).

Waterplan Veere

In het waterplan van Veere (2007) zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- een veerkrachtig en duurzaam watersysteem;
- een optimaal functionerende waterketen;
- een effectieve waterorganisatie.

De algemene doelen zijn concreter uitgewerkt in een aantal streefbeelden. De streefbeelden zijn gekoppeld aan verschillende soorten water. Op basis van alle beschikbare informatie zijn vervolgens maatregelen geformuleerd om invulling te geven aan de streefbeelden en doelstellingen. Het maatregelenpakket is in hoofdzaak gebaseerd op de kansen en knelpunten die zijn gesignaleerd.

Voor Aagtekerke zijn de volgende maatregelen opgesteld:

- Controle en eventueel aanpassen afvoercapaciteit duikers oostzijde Prelaatweg;
- Sluiten overstort waterschap op het rioolgemaal (conform eisen basisinspanning).

Riolering

Het rioleringsstelsel in Aagtekerke voldoet aan de zogenaamde basisinspanning voor milieumaatregelen: de maatregelen uit het Gemeentelijk Rioleringsplan (2005) voor dit gebied zijn uitgevoerd.

Waterkwaliteit

Door het waterschap is in haar waterbeheersplan gesteld dat de kwaliteit van het grondwater minimaal voldoende moet zijn om de algemene ecologische functie te vervullen. Dit ecologische ambitieniveau is gedefinieerd als een zodanige toestand, dat zich in het watersysteem een normaal functionerend ecosysteem kan ontwikkelen. Voor het bebouwde gebied van de gemeente Veere is momenteel weinig inzicht in de bestaande waterkwaliteit. Om dit in beeld te brengen kan gebruik worden gemaakt van de indicatieve beoordelingsmethode waterkwaliteit van het waterschap. Het uitvoeren van deze beoordeling en het formuleren van maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit is één van de onderzoeksopgaven die in het gemeentelijk waterplan (2007) zijn gedefinieerd voor de komende periode.

Waterkansenkaarten provincie Zeeland

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens te ontlelen.

- De ondergrond van Aagtekerke bestaat uit zware en lichte schorren.
- Het centrale gedeelte van Aagtekerke op de voormalige kreekrug is niet zettingsgevoelig.
- De zuidzijde van Aagtekerke is sterk zettingsgevoelig, de noord is matig tot sterk zettingsgevoelig.
- In het centrale gedeelte van Aagtekerke op de voormalige kreekrug zijn mogelijkheden tot infiltratie. De randen van Aagtekerke aan de noord- en zuidzijde bieden beperkte tot geen mogelijkheden tot infiltratie.
- Het gebied zelf staat niet onder invloed van zoute kwel.
- In delen op de voormalige kreekrug van Aagtekerke (met name in de omgeving van de Dorpsring) komt matige zoetwaterbelvorming voor. In de overige delen van Aagtekerke is weinig tot geringe tot geen zoetwaterbelvorming.
- Het centrale gedeelte van Aagtekerke op de voormalige kreekrug is geschikt voor uitbreiding van de bebouwing. De randen van Aagtekerke aan de noord- en zuidzijde zijn minder geschikt voor uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van het delen langs Reigersberg en Noordhoek.
- Aagtekerke ligt grotendeels in een gebied dat vanuit het oogpunt van water weinig aandacht vraagt.

Indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

Veiligheid

N.v.t.

Wateroverlast

In de kern Aagtekerke zijn geen gevallen van wateroverlast bekend.

Riolering

In Aagtekerke is een gemengd rioolstelsel aangelegd met uitzondering van de woonbuurt Bouwlust III waar een hemelwaterstelsel is aangelegd. Het huidige rioolstelsel blijft gehandhaafd. Dit plan is immers conserverend van aard. Bij wijzigingsbevoegdheden zal bekeken worden in hoeverre aangesloten kan worden op het huidige rioolstelsel.

Bij vervanging van de riolering zal beoordeeld worden of de aanleg van een gescheiden stelsel mogelijk is uit het oogpunt van waterkwaliteit en -kwantiteit. Indien zich nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, wordt een gescheiden stelsel aangelegd.

Watervoorziening

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de gedeeltelijke ligging van het plangebied op een kreekrug worden geen nadelige effecten voorzien voor de watervoorziening.

Volksgezondheid

In het plangebied is het enige bestaande open water van enige omvang 't Vievertje in Bouwlust II. Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend.

Bodemdaling

Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Derhalve zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.

Grondwateroverlast

In de kern Aagtekerke zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In het gebied is weinig oppervlaktewater aanwezig. Het enige bestaande open water van enige omvang is 't Vievertje in Bouwlust II. Of de ruimte voor water voldoende is om op de steeds intensievere buien voorbereid te zijn, zal moeten blijken uit nadere onderzoeken. Nieuw verhard oppervlak moet gecompenseerd worden, door meer oppervlakte water of waterberging. Indien dit niet mogelijk is biedt het gemeentelijk beleid de mogelijkheid om deze verplichting af te kopen.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.

Verdroging

Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.

Natte natuur

Ten noorden van het plangebied loopt een ecologische verbindingszone. Gezien de afstand tot deze zone en het conserverende karakter van het bestemmingsplan, is er geen invloed op deze natte natuur.

Conclusie

Uit deze beschrijving van de waterhuishouding en de toetsing aan de richtlijnen en criteria komen geen directe consequenties naar voren voor de bestemmingsregeling van voorliggend plangebied. Voor wat betreft de eventuele mogelijke noodzaak aan extra ruimte voor water wordt opgemerkt dat binnen alle bestemmingen voorzieningen voor waterberging mogelijk zijn.

3.6 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Aan de Zuidweg is een gasleiding gelegen met een diameter van 4 inch. Voor deze leiding is een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden opgenomen conform de vigerende regeling. Daarnaast ligt er een hogedruk rioolleiding. Deze leiding komt aan de Koekoeksweg het plangebied binnen en loopt via de Pekelingseweg vervolgens naar het noorden achter de woningen aan de Burgemeester Geuzestraat (buiten het plangebied). De leiding komt ter hoogte van de kruising Bouwluststraat - Roosjesweg het plangebied weer binnen en gaat langs de westzijde van de Roosjesweg het plangebied aan de noordzijde uit. Voor het overige zijn in (of in de directe omgeving van) het plangebied zijn geen planologisch relevante solitaire leidingen en leidingstroken, hoogspanningsverbindingen en optisch vrije paden voor telecommunicatieverbindingen aanwezig zijn.

3.7 Vrijwaringszone - weg

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen, geldt er een waarborgingsbeleid rond bepaalde wegen. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen geen afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg. Nieuwe onomkeerbare veranderingen of ontwikkelingen direct langs de weg en in strijd met de verkeersplanologische functie, dienen geweerd te worden. Dit betekent dat het bestaande gebruik in de waarborgzone mogelijk blijft.

Nieuwe ontwikkelingen als woningbouw en bedrijvigheid dienen nadrukkelijk uitgesloten te worden, evenals nieuwsvestiging van agrarische bedrijven. Rond wegen met een nationale en regionale stroomfunctie, gebiedsverbindende functie en gebiedsontsluitende functie geldt, aan beide zijden van de weg, een waarborgingszone van 40 meter uit de as van de weg. Rond wegen met doorgaande plattelandsfunctie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg. De Roosjesweg betreft een weg met een doorgaande plattelandsfunctie. De bijbehorende waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg is door middel van een gebiedsaanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

HOOFDSTUK 4 **Beschrijving juridische regeling**

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 4.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan en vervolgens wordt per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 4.2 en 4.3).

4.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In deze nieuwe wetgeving is geregeld dat vanaf 1 juli 2009 alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen – digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Per 1 januari 2010 moeten de plannen ook voor een ieder digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

SVBP2008

Bindende afspraken betreffen wat de bestemmingen aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:

- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- Bindende afspraken met betrekking tot de aanduidingen gaan over:
 1. de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
 2. de wijze waarop aanduidingen op de plankaart worden weergegeven;
 3. de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
 4. de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.
- Bindende afspraken over de legenda betreffen de opbouw en volgorde:
 1. bestemmingen, uit te werken bestemmingen, dubbelbestemmingen;
 2. aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen;
 3. aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
 4. verklaringen.

De SVBP heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

4.2 Opzet van de bestemmingsregeling

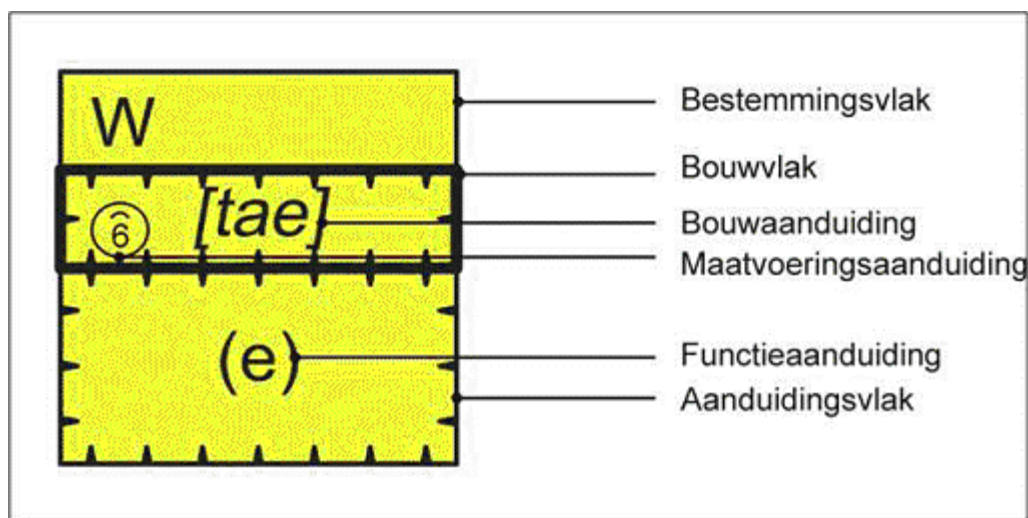
Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Opzet verbeelding/plankaart

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja
- welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).



Figuur 4.1. Bestemmingsmethodiek

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'H' voor 'Horeca' en 'M' voor 'Maatschappelijk'. Verder geldt het volgende:

- hoofdgebouwen mogen (uitsluitend) binnen het op de verbeelding aangeduide 'bouwvlak' worden opgericht;
- kleine letters tussen haakjes bij de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals (bo) voor een bos (functieaanduiding), hetzij ter plaatse van deze aanduiding specifieke bouwregels worden aangeduid zoals [vrij] vrijstaand voor gronden waar woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd (bouwaanduiding);
- maatvoeringsaanduidingen zoals de maximum goothoogte en een bebouwingspercentage worden aangegeven door middel van een matrix bij het bouwvlak;
- tenslotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren of gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid).

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In Hoofdstuk 1: Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is, dan wel bepalingen die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkings- of wijzigingsregels).
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing, De strafbaarheid wordt geregeld in de nieuwe wet) en de titel van het plan.

Op grond van de SVBP moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

4.3 Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

De agrarische bedrijven en gronden in het plangebied zijn bestemd als Agrarisch. Ter plaatse van de agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen geplaatst moeten worden. Buiten de bouwvlakken zijn geen gebouwen toegestaan, enkel terreinafscheidingen. Voor de minicamping 'Het Zeeuws Knoopje' aan het Bergwegje is een specifieke functieaanduiding opgenomen met bijbehorende bouw- en gebruiksregels.

Bedrijf (artikel 4)

Alle legaal aanwezige bedrijven (niet zijnde agrarische bedrijven, detailhandels- en horecabedrijven) in het plangebied zijn bestemd tot "Bedrijf". Om eventuele hinder van bedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van (nieuwe) bedrijven in de regels gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging". De Staat maakt deel uit van de regels. In het plangebied (hoofdzakelijk een woonomgeving) zijn alleen bedrijven uit categorieën A en B1 rechtstreeks toelaatbaar (Zie ook paragraaf 3.1 en bijlage 2). Het is toegestaan dat de gevestigde bedrijven worden vervangen door andere bedrijven uit categorie A en B1. Aan het aannemersbedrijf aan de Burgemeester Bosselaarstraat is tevens de functieaanduiding 'aannemersbedrijf' toegekend. Verder is een aantal nutsvoorzieningen als bedrijf bestemd met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn ook daarbij behorende voorzieningen toegestaan, zoals detailhandelsactiviteiten als ondergeschikte neventak. Daarnaast is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Geluidshinderlijke (Wgh-inrichtingen) en risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen) zijn daarentegen niet toegestaan. In artikel 1 zijn hiervan begripsbepalingen opgenomen.

Bij een omgevingsvergunning afwijken is mogelijk voor bedrijven die één categorie hoger voorkomen dan toelaatbaar of voor bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Hiervoor dient echter advies ingewonnen te worden bij een milieudeskundige. Per bedrijf/kantoor/instelling is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat is opgenomen. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Gemengd (artikel 5)

Voor het dorpshart van Aagtekerke is de bestemming Gemengd opgenomen. Hierbinnen zijn uiteenlopende functies toegestaan: wonen, detailhandel en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven en horeca. Lichte vormen van horeca zijn rechtstreeks toegestaan (categorie 1a en 1b uit de Staat van Horecaactiviteiten).

Voor bedrijven geldt dat binnen de bestemming Gemengd maximaal bedrijven uit categorie 1B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

De bouw mogelijkheden ter plaatse van de functieaanduiding aanduiding erf (e) zijn beperkt tot ten hoogste 50% met een maximum van 60 m². Afwijken hiervan is onder voorwaarden mogelijk. Per bedrijf/kantoor/instelling is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat is opgenomen. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Groen (artikel 6)

Al de bestaande structurele groenvoorzieningen zijn bestemd tot Groen. Binnen de bestemming Groen zijn onder andere jongere ontmoetingsplaatsen en fiets- en voetpaden toegestaan. Op de gronden met deze bestemming mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht zoals een ontmoetingsplaats. De afmetingen van een gebouw moeten beperkt blijven (maximaal 15 m² en ten hoogste 3,5 meter hoog).

Horeca (artikel 7)

In de kern is aan de Burgemeester Bosselaarstraat een hotel-café-restaurant gevestigd. Dit bedrijf is bestemd tot "Horeca". Binnen deze bestemming kunnen zich horecabedrijven vestigen die voorkomen tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (zie bijlage 1). Binnen de bestemming zijn hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarnaast is per bedrijf ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Middels het bouwvlak, hoogtebepalingen en maximaal bebouwingspercentage wordt de situering van de bebouwing nader geregeld.

Maatschappelijk (artikel 8)

De gronden met de bestemming Maatschappelijk mogen worden gebruikt voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerken en verenigingsgebouwen. Ook de voorzieningen van overheidswege en zorgvoorzieningen vallen onder de bestemming Maatschappelijk. Daarnaast zijn rechtstreeks met de maatschappelijke voorzieningen samenhangende ondergeschikte detailhandels- en /of horeca-activiteiten toegestaan.

Gelet op het specifieke gebruik van de begraafplaats is hiervoor een aparte aanduiding opgenomen.

Per maatschappelijke voorziening is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat is opgenomen. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Recreatie - Dagrecreatie (artikel 9)

De diverse volkstuinen en de speelvoorziening zijn bestemd tot Recreatie-Dagrecreatie en voorzien van een functieaanduiding.

Schuur (artikel 10)

Zelfstandige schuren in het plangebied die met name gebruikt worden voor opslag, berging en stalling en het hobbymatig houden van dieren zijn voorzien van de gelijklopende bestemming "Schuur".

Verkeer (artikel 11)

De bestemming Verkeer heeft betrekking op wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, sloten en watergangen, maar maakt ook pleinen, terrassen, jongerenontmoetingsplaatsen en afvalverzamelvoorzieningen mogelijk. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat, onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn. Binnen deze bestemming zijn nutsgebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de hoogte 3,5 meter. Daarnaast zijn op gronden met de bestemming Verkeer terrasoverkappingen toegestaan.

Water (artikel 12)

Alle belangrijke bestaande waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn bestemd tot Water.

Wonen (artikel 13)

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor de huisvesting van personen en de bijbehorende tuinen en erven. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De woonfunctie van de woning en het woongebied mag evenwel niet worden aangetast en als maximale oppervlaktemaat voor deze activiteiten wordt {}{}{}40 m² aangehouden.

Situering hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen

Binnen de bestemming Wonen is door middel van het aanwijzen van bouwvlakken waarbinnen hoofdgebouwen en overkappingen zijn toegestaan en de functieaanduiding erf de indeling van het woonperceel tot uitdrukking gebracht. Woningen behoeven niet geheel binnen bouwvlakken voor hoofdgebouwen te worden gebouwd. Ook op het erfbouwvlak mogen bijgebouwen en aan- of uitbouwen in gebruik worden genomen als woonruimten.

De gronden zonder aanduiding, betreffen de gronden waar geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Het gaat hoofdzakelijk om gronden vóór de voorgevel van hoofdgebouwen (woningen).

In gevallen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen (hoekpercelen) zijn de gronden zonder aanduiding merendeels aan twee zijden gelegd. Dit is gedaan omdat aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk kunnen zetten (achterkantsituaties aan de voorzijde van woningen). Kleinschalige aan- of uitbouwen vóór de voorgevellijn – zoals erkers – zijn wel mogelijk.

In een aantal situaties wordt in de bouwregels de afstand van hoofdgebouwen geregeld ten opzichte van perceelsgrenzen. Los van specifieke situaties geldt als algemeen uitgangspunt dat deze bouwwerken worden gebouwd op ten minste 3 meter uit de perceelsgrens (voor vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen).

Oppervlakte bebouwing

De bouwvlakken waar hoofdgebouwen zijn toegestaan, mogen volledig worden bebouwd met gebouwen. Wel dienen de in de bouwregels opgenomen minimumafstandsmaten tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel en minimumafstandsmaten tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen. Om te voorkomen dat te ruime bouw mogelijkheden en extra bouwcapaciteit wordt gecreëerd, is de breedte van de bouwvlakken voor hoofdgebouwen zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

De gronden met de functieaanduiding "erf" mogen voor ten hoogste 50% en 60 m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte minder bedraagt dan 30 m² is een bebouwingspercentage van 75% toegestaan tot een maximum van 30 m².

Bouwwijze van woningen

In beginsel is de bouwwijze van woningen vrij gelaten. Waar het karakteristieke situaties betreft, is de bouwwijze met behulp van bouwaanduidingen (letters tussen haakjes) vastgelegd. De volgende bouwaanduidingen zijn gehanteerd:

- [aeg] voor woningen die met een minimum van drie aaneen moeten worden gebouwd ten behoeve van het behoud van een gesloten bebouwingswand.
- [gs] voor bestaande gestapelde woningen.
- [tae] voor woningen die met een maximum van twee aaneen mogen worden gebouwd. De tweeonder-één-kapwoningen kunnen (in rijen) worden geschakeld, door aan- en uitbouwen. Om het beeld van aaneengebouwde woningen (rijtjeswoningen) te voorkomen dienen aan- of uitbouwen 3 meter achter de voorgevel te worden gebouwd en dienen deze in verhouding tot de hoofdgebouwen een duidelijk ondergeschikt karakter te krijgen. Uitgangspunt is ten hoogste één bouwlaag met een platte afdekking of desgewenst met een kap.
- [vrij] voor woningen die uitsluitend geheel vrijstaand mogen worden gebouwd. Voor het behoud van een open bebouwingsstructuur moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen. Er zijn geen afwijkingsbepalingen opgenomen om deze voorgeschreven afstand te verkleinen.

Leiding - Gas (artikel 14)

De ondergrondse aardgasleiding alsmede de gronden binnen 4 meter aan weerszijden van deze leiding langs de Zuidweg is bestemd tot "Leiding-Gas". Ter bescherming van de leiding zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter toelaatbaar.

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming met een maximale oppervlakte van {15 m² en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

Ter bescherming van de leiding in het plangebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd. Tot slot is in dit artikel een adviesprocedure

voorgeschreven die in acht genomen dient te worden bij de beslissing omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Leiding - Riool (artikel 15)

De ondergrondse rioolpersleiding alsmede de gronden binnen 5 meter aan weerszijden van deze leiding zijn bestemd. Ter bescherming van de leiding zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter toelaatbaar.

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

Ter bescherming van de leiding in het plangebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Bepaalde werken en/of werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd. Tot slot is in dit artikel een adviesprocedure voorgeschreven die in acht genomen dient te worden bij de beslissing omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde-Archeologie - 1 (artikel 16)

Waarde-Archeologie - 2 (artikel 17)

Waarde-Archeologie - 3 (artikel 18)

De in deze artikelen aangegeven bestemmingen betreffen zogenoemde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen zijn met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Hiervoor is het beleid zoals dat is samengevat in de tabel in paragraaf 3.4 leidend. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning.

Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 19)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Wonen mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Algemene bouwregels (artikel 20)

Overschrijding bouwgrenzen

Dit is een regeling voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de kaart aangeduid met een dikke lijn.

Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Dit artikel bevat een regeling voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbeplanning en geen gebruiksbepaling. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (3 augustus 2005) blijkt, dat deze algemene bepaling aanvaardbaar is. Een gedetailleerde inventarisatie en individuele beoordeling van afwijkingen zijn niet nodig. Essentieel is dat het gaat om bevestiging van bestaande, afwijkende situaties, zodat bij beoordeling van bouw aanvragen direct duidelijk is welke maat bepalend is: namelijk de bestaande maat. Hiermee ligt objectief de strekking van de bepaling vast. Daar waar daadwerkelijk andere situaties worden nagestreefd, is dit door andere bestemmingen of bouwbeplanningen vastgelegd. Dit komt overigens in dit bestemmingsplan niet voor. In de bepaling is nadrukkelijk vastgelegd dat op de bedoelde bestaande afwijkingen het overgangsrecht niet van toepassing is. Onder de oppervlaktematen valt ook het bebouwingspercentage.

Algemene aanduidingsregels (artikel 21)

In dit artikel zijn meerdere gebiedsaanduidingen opgenomen. Er is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de molenbiotoop. Voor de molenbiotoop is voor hoogopgaande beplanting een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen. Aangezien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden alleen kan worden geëist als er te beschermen waarden of kwaliteiten zijn die in het bestemmingsplan zijn beschreven, is in de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsartikelen opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de belangen van de Aagtekerkse molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element.

Er is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de Vrijwaringszone-weg om de verkeersplanologische functies van de Roosjesweg voor de toekomst veilig te stellen. Deze zone bedraagt 20 meter gerekend uit het midden van de weg. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen géén afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg.

Voor de locaties Prelaatweg 11 – 11a en Burgemeester Bosselaarstraat 27 zijn wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen (aanduiding: 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 t/m 3') waarmee herontwikkeling met woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 22)

Voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen is een algemene afwijkingsregel opgenomen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 23)

Voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen van ten hoogste 3 meter, en het vergroten van het bestemmingsvlak met maximaal 10% is een algemene wijzigingsregel opgenomen.

Overige regels (artikel 24)

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Daarnaast is een regel opgenomen aangaande de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening. Deze regel is opgenomen omdat bij de inwerkingtreding van de Wro, de Invoeringswet Wro en het Bro op 1 juli 2008 de intrekking van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen en de regeling voor het parkeerfonds) in de bouwverordening niet in werking is getreden. De stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening blijven dus vooralsnog bestaan.

Werking wettelijke regeling

In een (toenemend) aantal gevallen wordt in de regels van bestemmingsplannen verwezen naar een (andere) wettelijke regeling of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Ook in de begripsbepalingen komen die verwijzingen voor. Op grond van jurisprudentie mag een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd. Het impliciet wijzigen van een bestemmingsplan door wijzigingen in wetgeving in de bepalingen waarnaar wordt verwezen is niet toegestaan. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Uit praktische overwegingen is er voor gekozen in dit hoofdstuk van de regels een artikel "Wettelijke regelingen" op te nemen, waarin is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Hierdoor hoeft niet meer telkens te worden verwezen naar publicaties in het staatsblad.

4.5 Overgangs- en slotbepalingen

Hoofdstuk 4 bevat bepalingen inzake strijdig gebruik van bouwen en de straf- en titelbepalingen.

Overgangsrecht (artikel 25)

Op grond van artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 34 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

Slotregel (artikel 26)

De regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Kom Aagtekerke'.

HOOFDSTUK 5 Handhaving

5.1 Algemeen

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op gedateerde inzichten, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden nieuwe ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met in bepaalde gevallen een daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

Afwijkingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen meer mogelijk zijn begint de handhaving. Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijker rol.

5.2 Handhaving binnen de gemeente Veere

Handhavingsbeleid

De gemeente Veere is voornemens handhaving structureel toe te passen en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is door de gemeente veel kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Als het gaat om tweede woningen, voert de gemeente op basis van de Gebruiksverordening 2e woningen, waarin het gebruik van woningen in de kernen als tweede woningen is verboden, een gericht handhavingsbeleid. Met uitzondering van dit tweede woningenbeleid werd handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar veelal werd ingespeeld op incidenten en excessen en werd gereageerd naar aanleiding van klachten, etc. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Het handhavingsbeleid zal zich primair richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijke prioritaire handhavingssituaties kunnen worden genoemd:

- het bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is;
- grove afwijking van reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen).

Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving.

Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Ook de ontwikkeling van een afwijkingsbeleid is een doelstelling voor een goed handhavingsbeleid. In eerste instantie zal de opstelling van een dergelijk beleid plaatsvinden door middel van "leren door te doen". Na enige tijd ervaring zal het beleid worden opgetekend in een beleidsdocument en volgens de daarvoor bestaande regels van de Algemene wet bestuursrecht worden vastgesteld.

Handhaving van bestaande situaties

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Dat betekent dat een groot aantal situaties niet is gewraakt. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk in acht genomen dat door de wijziging van de Woningwet een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact geeft op de ruimtelijke kwaliteit.

Planologische excessen worden aangepakt. In de gevallen waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat er een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het "piepsysteem" en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Veere is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daarvoor zullen afspraken gemaakt worden tussen de verschillende ambtelijke diensten. Niet alleen intern, zoals tussen de bouwinspecteurs, milieu-inspecteurs en dergelijke, maar ook extern, zoals met politie en Waterschap. De afspraken zullen zich niet alleen moeten richten op praktische werkafspraken, maar ook afstemming en coördinatie van beleidsdoelstellingen. Een gestructureerde vorm van oog-en oorfunctie sluit rechtsongelijkheid in hoge mate uit, maar heeft tevens een preventieve werking.

Geconstateerde overtredingen zullen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarvan bestuurlijk de prioriteit van uitvoering zal worden vastgesteld.

Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het voornemen bestaat om het proces van bestuursrechtelijke handhaving vast te leggen in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Gezien het reparatoire karakter van bestuursrechtelijke handhaving, gaat de voorkeur uit

naar het toepassen van bestuursdwang, zeker in die gevallen waarbij sprake is van illegale bouwwerken.

Illegaal gebruik blijkt in de praktijk dikwijls moeilijk door middel van bestuursdwang te kunnen worden beëindigd, zodat in die situaties een lastgeving onder verbeurdverklaring van een dwangsom voor de hand ligt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijvoorbeeld in die situaties waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derden-belanghebbenden te worden afgewogen.

Verantwoording

De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

Tweede woningenbeleid

In de "Gebruiksverordening tweede woningen Veere" is het gebruik van woningen in het werkingsgebied als tweede woningen verboden. Op basis van deze verordening voert de gemeente een gericht handhavingsbeleid. Flankerend beleid is evenwel noodzakelijk om de bestaande voorraad in de kernen optimaal te kunnen benutten en de negatieve effecten voor de leefbaarheid te beperken.

NB. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Dit onderdeel regelt het verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Het kostenverhaal dient onder andere te worden verzekerd bij een bestemmingsplan wat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan "Kom Aagtekerke" maakt op een aantal locaties rechtstreeks bouwplannen mogelijk. Van een exploitatieplan kan worden afgezien door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (anterieure overeenkomst). Voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn overeenkomsten opgesteld waarin de (financiële) afspraken over deze ontwikkeling zijn vastgelegd. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee voldoende verzekerd en er kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor de diverse woningbouwlocaties zullen in beginsel overeenkomsten worden opgesteld bij de concrete uitwerking. Op voorhand worden geen belemmeringen voorzien voor deze ontwikkelingen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is met het oog op het voorgaande afdoende gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

In het kader van ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en organisaties. Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom van PM tot en met PM ter inzage gelegen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan Kom Aagtekerke is op 6 juli 2011 in vooroverleg gezonden naar:

1. de Provincie Zeeland;
2. het waterschap Scheldestromen.

7.2 Ambtshalve aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Aagtekerke heeft in het kader van de vaststellingsprocedure met ingang van 1 september 2011 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 15 december 2011 gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn er geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Wel hebben ambtshalve overwegingen geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in de hierna volgende paragraaf vermeld. Volstaan is met een opsomming van de aangebrachte wijzigingen. Voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar het raadsvoorstel en -besluit zelf.

Ambtshalve aanpassingen

Regels

Artikel 13 Wonen

Artikel 13.2.1 lid h wordt als volgt gewijzigd:

'h. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°'.

Artikel 14 Leiding - Gas

Artikel 14.4.1 lid b wordt als volgt gewijzigd:

'b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;'.

Bijlagen

Bijlage 1

Toelichting op de staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking / parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering.

In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en / of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een logiesfunctie: hotels;
- 1d. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat het bevoegd gezag een dergelijk bedrijf via bij afwijken van een omgevingsvergunning één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat afwijken tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Bij afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 2

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de staat van bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- Geluid
- Geur
- Stof
- Gevaar (met name brand- en explosiegevaar)

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn

Toepassing staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "functiemenging" wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB "functiemenging") bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB "functiemenging" toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwing;
- delen van woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan). De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horecaactiviteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetters, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.

In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet. In de SvB "functiemenging" zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje "Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering") in de categorisering opgenomen.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven

bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De SvB "functiemenging" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "functiemenging" is verondersteld. In de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken om een dergelijk bedrijf toch toe te staan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "functiemenging" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Bij een bevoegdheid tot afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "functiemenging" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planregels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Bijlage 3 Inventarisatie en inschaling bedrijven Aagtekerke

bedrijfslocaties					
adres	aard en/of naam bedrijf	SBI-code	cat. S.v.B.	algemene toelaatbaarheid	bestemmingsregeling
Zuidweg 1a	Gasdistributiestation	40	B1	B1	B met aanduiding (nv)
Rijsoordselaan 9	Gemaal	9001	B1	B1	B met aanduiding (nv)
Burg. Bosselaarstr 22	Onderhoud/reparatie	45	B1	B1	B met aanduiding (sb-aan) en (b=2)
Prelaatweg 1a	Trafo	40	B1	B1	B met aanduiding (nv)
Prelaatweg 41	Trafo	40	B1	B1	B met aanduiding (nv)
horecavestigingen					
adres	aard en/of naam bedrijf	cat. S.v.H.		algemene toelaatbaarheid	bestemmingsregeling
Burg. Bosselaarstr 14	Hotel	1c		1	H met aanduiding (h=2)
detailhandel, dienstverlening, kantoren					
adres	aard en/of naam bedrijf				bestemmingsregeling
Dorpsplein 17	Winkel				GD
Dorpsplein49	Winkel				GD
Burg. Bosselaarstr 4	Kantoren				M
Molenwegje 5	Infocentrum bij molen				M
overige functies					
adres	aard en/of naam bedrijf				bestemmingsregeling
Dorpsplein 4-6	Kerk				M
Agathastraat 1	Creche/peuterzaal				M
Agathastraat 3	Basisschool				M
Agathastraat 4	Sporthal/Sportzaal				M
Prelaatweg 17	Kerk				M
Prelaatweg 22	Basisschool				M
Molenwegje 3	Windmolen				M
Schoolstraat 8	Creche/peuterzaal				M
Prelaatweg	Begraafplaats				M met aanduiding (bp)
Prelaatweg 4	Minicamping				W met aanduiding (sr-mc)
Bergwegje 6	Minicamping				A met aanduiding (sr-mc)

Bijlage 4

Molenbiotoop

Voor het behoud van de molen in Aagtekerke is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor nodig. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Zelfs een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). In de omgeving van een molen moeten dan ook beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd. Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan de molenbeschermingszone een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging (www.molens.nl) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt als volgt: $H(x) = X/n + (c \cdot z)$.

Waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters);
- X = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximale toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied;
- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2;
- z = askophoogte (helft van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(Hx - c \cdot z)$. Hierbij dient de eerste 100 meter wel vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte.

De molen is een zogeheten achtkante beltmolen. De molen ligt buiten de bebouwde kom met weinig bebouwing in de directe omgeving. De landschappelijke waarde is groot, maar wordt verminderd door beplantingen. Uit de meeste richtingen is de windvang uitstekend.

Het omringende gebied aan de zijde van de bebouwde kom van Aagtekerke wordt gekenmerkt door een half open bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als half open gebied ($n = 75$). De molen heeft een vlucht van 20,12 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 11 meter. Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel B4.1 aangegeven richtafstanden en -hoogten.

$Hx = X/n + c \cdot z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij $x = 100$	100	3.5
Bij $x = 200$	200	4.9
Bij $x = 300$	300	6.2
Bij $x = 400$	400	7.5

Tabel B4.1: richtafstanden en -hoogten

Belangenafweging

Ook de gemeente Veere erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is. Binnen deze context wordt de molenbeschermingszone / molenbiotoop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en / of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotoop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten:

Het gebruik van de molen

Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait. De molen is bedrijfsmatig in gebruik als onderdeel van de "Uitspanning De Jonge Johannes". Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molen is in dit geval niet op zijn plaats, zeker gezien het feit dat er binnen een straal van 400 meter weinig bebouwing voorkomt. Concreet betekent dit dat de gemeente tot op een afstand van 400 meter van de molen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van bestaande bebouwing en beplanting.

Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing

Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De maximum toelaatbare bouwhoogten uit de te vervangen bestemmingsplannen (zie hoofdstuk 1 van deze plantoelichting) worden overgenomen (gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan). In geval van nieuwe situaties geldt binnen een afstand van 100 meter uit de molen een bebouwingshoogte tot maximaal circa 4,51 meter. Op grotere afstand wordt de formule als uitgangspunt voor de berekening genomen.

Bijlage 5

Ruimtelijke onderbouwing Prelaatweg 47A

Aanleiding

Bij de gemeente is een verzoek ingediend voor het realiseren van een woning naast Prelaatweg 47.

Plangebied

Momenteel is het plangebied als agrarische grond in gebruik. In de nieuwe situatie wordt een woning tussen Prelaatweg 47 en 49 mogelijk gemaakt (zie figuur B5.1). De situering van de woning is afgestemd op de bestaande woningen.



Figuur B5.1: ligging plangebied

Milieuaspecten

Onderstaand wordt ingegaan op de verschillende (milieu)toetsen voor deze ontwikkeling.

Archeologie

In het bestemmingsplan is een bestemming archeologie opgenomen. Hieraan zijn regels verbonden waaraan moet worden voldaan bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bronnen die een beperking vormen voor de ontwikkeling. Wel ligt er op meer dan 400 meter een gasleiding, waarvoor gezien de geringe diameter van 4 inch een toetsingsafstand van 4 meter geldt. Voor het plangebied vormt dit geen belemmering.

Water

Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.300 m². De huidige functie van het perceel is agrarisch. Het peilgebied waar het plangebied in is gelegen heeft de volgende streefpeilen: zomer NAP -1,85 m en winter NAP -2,0 m. Ten noorden van het plangebied, evenwijdig aan de Prelaatweg is een sloot aanwezig welke in westelijke richting afvoert. In de Prelaatweg is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. In de huidige situatie is er geen afvoer van hemelwater en vuilwater vanuit het plangebied.

Toekomstige situatie

Men is voornemens op het perceel aan de Prelaatweg 47A een woning te ontwikkelen. De oppervlakte van het bouwvlak is 270 m², daarnaast kan buiten het bouwvlak maximaal 60 m² bebouwd worden. De ontwikkeling heeft als gevolg dat er een vuilwater en hemelwater afvoer vanuit het plangebied moet worden aangelegd.

Vuilwater

De vuilwaterafvoer van de woning dient worden aangesloten op het gemengd stelsel gelegen in de Prelaatweg.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verhardingen in het plangebied wordt beschouwd als schoon wanneer rekening wordt gehouden met het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen (uitlogende bouwmaterialen zijn o.a. zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering etc.). Dit water kan worden afgevoerd naar een bergings-/infiltratievoorziening of naar oppervlaktewater.

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak in het plangebied wordt bij voorkeur binnen de grenzen van het plangebied vastgehouden in een greppel of vijver (en geïnfiltreerd mits mogelijk vanwege aanwezigheid van klei), vanuit deze voorziening dient een verbinding aanwezig te zijn met de sloot aan de noordzijde van het perceel. Een mogelijke andere optie is het hemelwater rechtstreeks af te voeren naar de sloot ten noorden van het perceel. Wanneer beide opties niet haalbaar zijn dient de hemelwaterafvoer gescheiden van de vuilwaterafvoer aangesloten te worden op het gemengd rioolstelsel.

Geluid

Wettelijk kader wegverkeer

In onderhavige situatie is er sprake van een plangebied welke is gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerde weg, de Prelaatweg. In het onderzoek is de genoemde weg betrokken, omdat die binnen een straal van 200 meter vanaf het plangebied is gesitueerd. De planontwikkeling betreft een geluidgevoelige bestemming in stedelijk gebied en een stedelijke weg met 2 rijstroken. De zonebreedte bedraagt daardoor 200 meter voor de Prelaatweg. Voor de Prelaatweg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur, de aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt 5 dB.

In de zin van de Wet geluidhinder heeft het plan betrekking op een nieuw te bouwen woning die zijn gelegen binnen de geluidzone van een aanwezige weg in stedelijk gebied. De onderstaande grenswaarde is van toepassing.

Weg	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]
Prelaatweg	48	63

Tabel B5.1: Grenswaarden plansituatie na aftrek ex artikel 110g Wgh

Onderzoeksmethodiek

In het kader van het onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van de Prelaatweg akoestische berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2021. Voor de berekening van de geluidbelasting ter hoogte van de gevel is een berekeningsmodel opgezet waarin de Prelaatweg, de omliggende bebouwing en bodemgebieden en dergelijke zijn opgenomen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 1.81.

Uitgangspunten

De etmaalintensiteit van de Prelaatweg is een toekomstprognose voor het jaar 2021. De voertuigverdeling is afkomstig uit telcijfers voor de Prelaatweg in het jaar 2007. Voor de Prelaatweg is een referentiewegdek (DAB 0/16) als uitgangspunt gehanteerd.

Resultaat en conclusie

De geluidniveaus zijn berekend voor de Prelaatweg en er is rekening gehouden met een aftrek conform artikel 110g Wgh voor wegverkeer.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Prelaatweg ten hoogste 48 dB bedraagt, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Lucht

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen.

De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uurgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 januari 2015 en 1 juni 2011 hoeft te worden voldaan. Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde

concentratie stikstofdioxide/fijn stof (=1,2 µg/m³) in plaats van de 1% (=0,4 µg/m³) die voor 1 augustus 2009 geldt. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het realiseren van één woning valt onder het begrip 'niet in betekende mate', waardoor geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Flora en fauna

Algemeen

Voorgenomen ontwikkelingen kunnen mogelijk effecten hebben op de ter plaatse en in de directe omgeving aanwezige beschermde natuurwaarden. Dit betekent dat inzicht moet worden verkregen in de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingreep op deze soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet zeer nabij een Natura-2000-gebied gesitueerd (Voordelta of de Manteling van Walcheren). Mogelijke effecten zijn derhalve niet te verwachten.

Soortenbescherming

Werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting van verblijfsgebieden en/of verstoring van de diverse soorten zoogdieren en amfibieën (egel, gewone bosspitsmuis, wezel, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en kleine watersalamander). Een ontheffing van het ministerie van LNV is sinds de inwerkingtreding van het Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten (23 februari 2005) niet nodig voor vermelde soorten. Aangezien deze soorten in Nederland zeer algemeen voorkomen, de verstoring slechts tijdelijk is en er in de omgeving gelijkwaardige leefgebieden aanwezig zijn, is de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding. Zoals hiervoor al aangegeven is het perceel in gebruik voor agrarische doeleinden. Gelet daarop en op het voorgaande is het reëel om te veronderstellen dat de aanleg niet ten koste gaat van beschermde dier- en plantensoorten.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten de kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in de kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

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 ten minste een historisch bodemonderzoek 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.

Het betreffende perceel is in gebruik voor agrarische doeleinden. Bij dit soort gronden wordt er in principe van uitgegaan dat deze gronden niet vervuild zijn. Uit historisch onderzoek t.a.v. dit perceel is gebleken dat ter plaatse in het verleden geen verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bij het opstellen van de bodemkwaliteitskaarten zijn in de directe omgeving proefboringen uitgevoerd.

Daarbij zijn evenmin verontreinigingen aangetroffen. Gelet op het voorgaande hoeft dan ook geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Bijlage 6

Advies Waterschap



Waterschap **Scheldestromen**

Memo

aan : Sylvia den Haan (gemeente Veere)
van : Maurits Schipper
datum : 11 juli 2011
betreft : Concept bestemmingsplan 'Kom Aagtekerke'

registratienr.: 2011018404

Aanleiding

De gemeente heeft het concept ontwerp bestemmingsplan 'Kom Aagtekerke' (versie 6 juli 2011) aan het waterschap voorgelegd. Deze memo bevat aandachtspunten bij dit plan.

Aandachtspunten

Persleiding

Aan de oostzijde van het plangebied is een persleiding (315 mm) gelegen (zie bijlage). Deze leiding verzorgt het transport van riool(afval)water richting de zuivering in Ritthem.

- Geadviseerd wordt de persleiding van het gemaal langs het plangebied te voorzien van een bestemming.

Gemaal

Het rioolgemaal is bestemd met de hoofdbestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. In concept bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder' is afgesproken het rioolgemaal te bestemmen met de hoofdbestemming 'Bedrijf' en functieaanduiding 'rioolgemaal'.

- Geadviseerd wordt dezelfde systematiek van bestemmen te kiezen. In de 'standaarden SVBP 2008' (versie oktober 2010) komt de functieaanduiding 'rioolgemaal' niet voor. Geadviseerd wordt te kiezen voor de functieaanduiding 'nutsvoorziening' in beide plannen.

Omgevingsvergunning

In de regels is in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-NR' een omgevingsvergunning opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Met de gemeente is geweest over het opnemen van 'normaal beheer en onderhoud' als uitzondering op het aanlegverbod. Nu in andere artikelen (art. 3.6.3) het normaal beheer en onderhoud wordt benoemd in de uitzondering op een omgevingsvergunning adviseer ik deze bepaling ook te benoemen als uitzondering op de omgevingsvergunning bij de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-NR'.

- Geadviseerd wordt in de uitzonderingen op de omgevingsvergunning normaal beheer en onderhoud toe te voegen.

Bijlage: kaartbeeld persleiding

