


Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van
Veere van  25 juli 2023
mij bekend,
coördinator cluster vergunningen

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau



Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan herbouw woning Oostweg 7 Biggekerke (gemeente Veere)

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
2. Bestaande en beoogde situatie	6
2.1 Het gebied	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Nieuwe situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. Kwaliteit van de leefomgeving	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Waterhuishouding	21
4.7 Flora en fauna	24
4.8 Verkeer	25
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.10 Kabels en leidingen	28
4.11 Milieueffectrapportage	28
4.12 Duurzaamheid	29
4.13 Niet gesprongen explosieven	30
5. Uitvoerbaarheid	32
5.1 Economische uitvoerbaarheid	32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen:

1. Verkennende bodemonderzoek d.d. 13 oktober 2017;
2. Verkennend asbest in bodem onderzoek d.d. 5 september 2018;
3. Advies BOC advies & projectondersteuning d.d. 25 augustus 2018;
4. Advies waterschap d.d. 8 november 2017;
5. Bomenplan d.d. 5 februari 2020;
6. Aeriusberekening 26 april 2023; 6a bijlage; 6b bijlage;
7. Vormvrije mer
8. Quicksan natuurwetgeving

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Initiatiefnemer, [REDACTED] wil op de planlocatie aan de Oostweg 7 te Biggekerke, een nieuwe woning realiseren. De bestaande woning wordt gesloopt.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Valkenisse sectie G, nummer 1511.



figuur 1.1: Globale situering plangebied in rode kader

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op de onderhavige locatie ligt thans op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en er zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. De bestaande woning is klein en oud, staat dicht bij de weg en voldoet niet aan de eisen van het Bouwbesluit. Daar de situering van de woning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan kan de gemeente afwijken door een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze onderbouwing is in dit kader opgesteld.

De locatie is bekend gemeente Valkenisse sectie g nummer 1511.

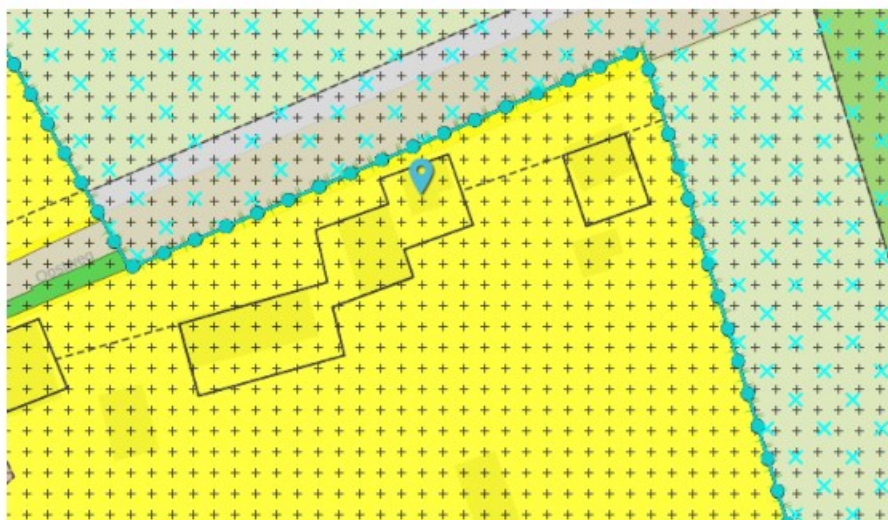


Figuur 1.2: kadastraal perceel

1.3 Het (vigerende) bestemmingsplan

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan 'Kom Biggekerke' is door de gemeenteraad van de gemeente Veere vastgesteld op 15 december 2011.

Voor zover hier relevant kan ten aanzien van dit plan het volgende worden opgemerkt. De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ter plaatse van gronden buiten het bouwvlak en zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd. De maximale goothoogte binnen het bouwvlak is 4,5 meter. Daar de nieuwe woning gesitueerd is buiten het op de verbeelding van het bestemmingsplan getekende bouwvlak bestaat er een strijdigheid met dat bestemmingsplan.



figuur 1.3: verbeelding huidige bestemmingsplan.

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Het gebied

Biggekerke kan worden gekarakteriseerd als een ringdorp. Aan de buitenzijde van de ring staat grotendeels gesloten bebouwing die tezamen met de kerk en het omliggende groen een rustieke sfeer uitstraalt. Het dorpshart zelf heeft van oorsprong een 'stedelijk' karakter. Vanaf de ring heeft Biggekerke van oorsprong twee uitlopers, met lintachtige bebouwing: de Zoutelandseweg en de Dorpsstraat. De Dorpsstraat vormt hierbij een lange uitloper die zich tot in het buitengebied uitstrekt. Op deze uitloper komen twee oude linten uit, namelijk de Valkenisseweg en de Oostweg. De verkaveling is onregelmatig, er is sprake van zeer sterk wisselende rooilijnen. De bebouwing is vrij kleinschalig en fijn van opzet. Het geheel geeft een informele, maar karakteristieke indruk van het dorp weer. Op sommige plekken wordt dit beeld onderbroken door in het oog springende nieuwbouw of een schuur.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Oostweg 7 te Biggekerke een woning en een tuinhuisje van 14m² aanwezig. Zowel de woning alsook het tuinhuisje worden afgebroken.



Figuur 2.1: foto perceel Oostweg 7



Figuur 2.2 luchtfoto met globale aanduiding perceel.

2.3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande woning en bijbehorende bebouwing gesloopt. De nieuwe woning wordt buiten het bouwvlak achter de bestaande woning gesitueerd. De oppervlakte van de woning bedraagt 91 m². De hoogte van de woning wordt maximaal 7,95m. Het thans aanwezige groen wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Wel wordt er een aantal bomen gekapt. Welke dat zijn, is terug te vinden in het Bomenplan (bijlage 5). Indien er bomen met een stamdoorsnede van 30 cm gemeten op 1.30 meter hoogte zijn, dient er een kapvergunning aangevraagd te worden. De woning zal worden gebruikt voor eigen bewoning. De schuur zal worden voorzien van een dakvenster een en ander overeenkomstig de wens van welstand.

Stedenbouwkundige aspecten.

In 2016 heeft Stegenga in opdracht van de gemeente Veere een stedenbouwkundige verkenning gedaan (bijlage). Naar aanleiding van het toentertijd ingediende plan waren de volgende stedenbouwkundige opmerkingen:

STEDENBOUWKUNDIGE BEOORDELING

Geforceerde oplossing: woning te breed of kavel te smal. Breedte van het bouwvolume 8 meter, breedte kavel 12 meter.

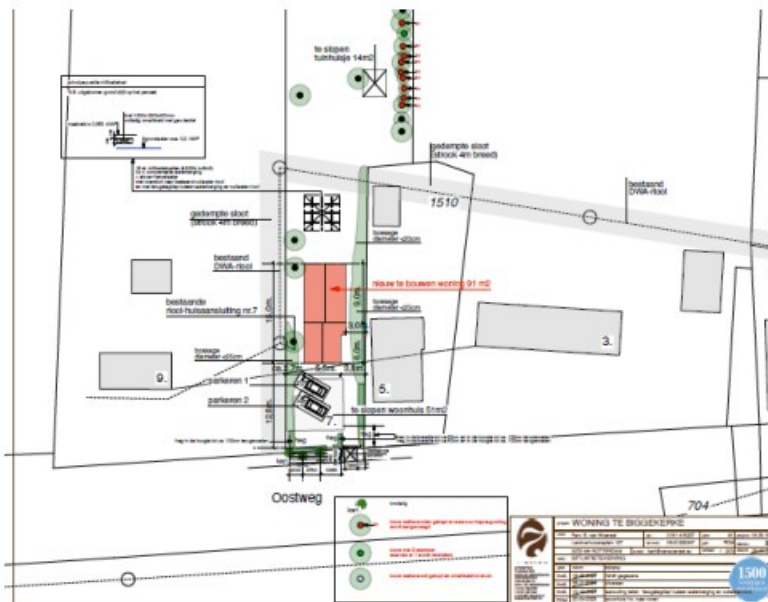
Of proberen een smalle strook grond te verwerven dat een dergelijke woning met voldoende afstand tot perceelgrenzen gerealiseerd kan worden (met echte ramen in beide zijgevels). En zo dan ook kan voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan m.b.t. aan te houden afstand tot zijdelingse perceelgrenzen.

Of een woningontwerp maken met een smallere en diepere footprint.

Sowieso afstand tot nr. 5 groter maken (zoiets als nu), zodat vanuit het straatbeeld nr. 5 en 7 beide volumes een vrijstaand karakter houden. Dus de woning opschuiven (en spiegelen).

Hoofdvolume dan liever iets naar voren. De uitbouw met geknikte kap minder lang (kan ongeveer op grens achtergevel van buur beginnen).

Het toentertijd ingediende plan is hierop aangepast, zodat het voldoet aan de bovengenoemde randvoorwaarden.



Figuur 2.3: schets te realiseren bebouwing.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt, ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’, aangegeven dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierna wordt op deze ladder ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om het volgende gaat.

Geen stedelijke ontwikkeling.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Nu er geen woning wordt toegevoegd, maar er slechts sprake is van een verschuiving van het bouwvlak, kan deze ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling in de zin van de genoemde ladder worden gezien.

Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook is via een aanvulling van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een extra motiveringsplicht aan het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Zoals hiervoor al is aangegeven voldoet het onderhavige plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het plan is niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 worden de bestaande verordeningen op het gebied van ruimte, milieu, water, wegen- en vaarwegen, natuur, distelbeheer, landschap en ontgrondingen samengevoegd. De voorgaande verordeningen zijn ingetrokken. De bestaande regels zijn zoveel mogelijk ongewijzigd overgenomen. Op ondergeschikte punten zijn de bestaande regels herzien. Slechts op beperkte onderdelen, voortvloeiend uit het Omgevingsplan Zeeland 2018, zijn nieuwe regels toegevoegd of bestaande regels aangepast. Het betreft onder andere de volgende onderdelen: uitbreidingsruimte kleinschalige bedrijventerreinen, mogelijkheden voor windenergie, mogelijkheden voor zonne-energie, vertaling van de kustvisie voor wat betreft verblijfsrecreatie, en bebouwingmogelijkheden van de stranden, regels verhuurplicht recreatiewoningen in de vorm van centraal bedrijfsmatige exploitatie, ligplaatsen in jachthavens, uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij, verruimingsmogelijkheden plaatsen borden, spandoeken en informatiezuilen.

In het **Omgevingsplan 2018** heeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland gegeven. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologische waarden in Zeeland.

De duurzaamheidsladder

De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken, die ten minste regionale afspraken bevatten over de volgende onderwerpen:

- Een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar;
- De invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik;
- De aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande woningvoorraad (incl. particuliere sector);
- Aandacht en prioriteit voor het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing;
- Aanpak en doelstellingen particuliere voorraad;
- Visie op en afspraken over deeltijd wonen.

Beoordeling plan

Het plan ligt binnen het bebouwde gebied (zie figuur 3.1). Daar er vervangende nieuwbouw plaatsvindt, is er geen sprake van extra ruimtegebruik noch een stedelijke voorziening.



Figuur 3.1: begrenzing bebouwd gebied provincie Zeeland

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woningmarktafspraken

In september 2013 hebben de Walcherse gemeenten Vlissingen, Middelburg en Veere de 'Walcherse woningafspraken 2013-2022' vastgesteld. Het plan viel binnen deze woningafspraken. Deze afspraken zijn met de eenzijdig vastgestelde woningmarktafspraken brief d.d. 21 juli 2017 van de Provincie Zeeland vervallen. Het plan valt binnen de eenzijdig vastgestelde woningmarktafspraken van de Provincie Zeeland nu het plan voorziet in vervangende nieuwbouw op hetzelfde perceel.

Structuurvisie gemeente Veere 2025

De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de structuurvisie 'Gemeente Veere 2025' vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente Veere beleidsmatig gezien zo goed mogelijk meebewegen met de veranderende bevolkingssamenstelling zodat een passende woningomgeving (inclusief leefbaarheid) kan worden geboden. De gemeente richt zich hierbij op een scenario van beperkte groei en heeft specifiek aandacht voor ouderen en jongeren. Dit geldt zowel voor woningbouw als voorzieningen.

Wonen in de kernen is het uitgangspunt. Wonen gebeurt in de kernen. Vanuit het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik, maar ook gezien het belang van de woonfunctie voor de identiteit van iedere kern. Deze is in de toekomst blijvend groot. Niet alleen als het gaat om voorzieningen, zorg en leefbaarheid, maar ook voor behoud van het kapitale landschap.

Het vereveningsbeleid van de provincie Zeeland is overgenomen en benoemd in de structuurvisie. Zoals bij het beleid van de provincie al is opgemerkt is er geen sprake van verevening omdat het een verschuiving van een woning betreft.

Beoordeling van het plan

In de huidige situatie is er op de Oostweg 7 te Biggekerke een woning aanwezig. Deze wordt gesloopt en op hetzelfde perceel wordt een nieuwe woning gebouwd. Het perceel ligt in het bebouwd stedelijk gebied. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijke beleid.

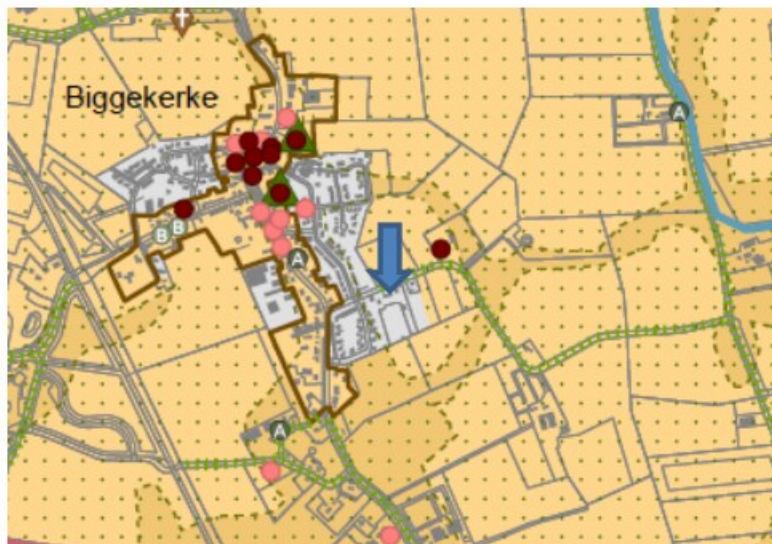
Structuurvisie cultuurhistorie

In de structuurvisie cultuurhistorie 2015 is bepaald hoe de gemeente Veere wil omgaan met de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de bij de visie behorende waardenkaart is aangegeven waar de materiele overblijfselen uit het verleden zich bevinden, waar deze in het huidige landschap tastbaar en zichtbaar zijn en hoe de gemeente daarmee om wil gaan. De verschillende cultuurhistorische gebieden, structuren en objecten vertegenwoordigen gezamenlijk voor een belangrijk deel de ruimtelijke kwaliteit van Veere. Uitgangspunt is niet om een 'stolp' over deze elementen te zetten, maar wel om te kijken of deze elementen een bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke plannen en ontwikkelingen. Dit verbetert de kwaliteit van de leefomgeving en stimuleert de economie.

De waardering heeft tot doel onderscheid aan te geven in de mate waarin de gemeente rekening houdt met de verschillende cultuurhistorische elementen bij het uitvoeren van projecten en bij het opstellen van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, structuurvisies, beeldkwaliteitplannen, etc.). Afhankelijk van de toegekende mate aan cultuurhistorisch belang kunnen prioriteiten gesteld worden en kan een nadere ruimtelijk historische afweging of onderzoek wenselijk of zelfs noodzakelijk zijn. Bij het waarderen van cultureel erfgoed is onderscheid gemaakt tussen waardevaste en waardevolle elementen.

Beoordeling van het plan

Volgens de beleidswaardenkaart behorende bij de structuurvisie cultuurhistorie heeft het plangebied een beperkte waarde. Het bestaande huisje is niet aangewezen als Rijksmonument en niet opgenomen in de lijst van waardevolle panden van de gemeente Veere. Gezien de status van het huisje zal een verzoek tot sloop worden verleend.



Beleidswaarden

<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #8B4513; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Zeer hoge waarde</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #FFC300; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Hoge waarde (kreekgruggen in donkere tint)</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #FFFF00; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Waarde</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #D3D3D3; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>Beperkte waarde</p> </div> </div>	<p>Bij ruimtelijke ingrepen moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Borging in bestemmingsplannen door middel van dubbelbestemming ('waarde cultuurhistorie') en koppeling met een historisch ruimtelijke analyse van het gebied en/of een bouwhistorisch onderzoek bij objecten.</p> <p>Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan dient uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht.</p> <p>Bij ruimtelijke ingrepen kan aandacht nodig zijn voor cultuurhistorie. Borging in bestemmingsplannen door middel van dubbelbestemming ('waarde cultuurhistorie') en koppeling met een afweging tot historisch ruimtelijke analyse van het gebied en/of een bouwhistorisch onderzoek bij objecten. Het college maakt de afweging of onderzoek nodig is. Dit gebeurt op advies van de adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit en in samenspraak met de Initiatiefnemer.</p> <p>Bij ruimtelijke ingrepen is het wenselijk dat er aandacht is voor cultuurhistorie. Bij een ruimtelijk plan dient in ieder geval een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het object of gebied. Bij planvorming of projecten kan een Initiatiefnemer vooraf advies vragen bij het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.</p> <p>In beginsel is er beleidsmatig geen aanleiding om bij ruimtelijke ingrepen aandacht te geven aan cultuurhistorie. Bij planvorming of projecten die betrekking hebben op deze gebieden kan een Initiatiefnemer vooraf advies vragen bij het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.</p>
---	---

Figuur 3.2: beleidswaardenkaart structuurvisie cultuurhistorie

Duurzaamheidsplan gemeente Veere 2017-2020

Dit plan is vastgesteld op 1 december 2016. Voor het onderdeel wonen is in het duurzaamheidsplan het volgende opgenomen:

De gemeente Veere wil een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving zijn. Woningen zijn daarom duurzaam en energieneutraal. Daarnaast is het belangrijk dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen omgeving. Woningen veroorzaken 35% van de CO₂ – uitstoot in Veere. Als je alleen kijkt naar de gebouwde omgeving komt dit op 60% van het gebied. Het is allereerst nodig dat er zo veel mogelijk energie gespaard wordt en dat alle woningen zo snel mogelijk duurzaam en energieneutraal worden. Alle nieuwe woningen zijn daarom levenslooptbestendig, duurzaam en energieneutraal. In hoofdstuk 4 wordt dit onderdeel nader belicht in het kader van het plan.

Nota ruimtelijke kwaliteit 2016

Deze nota ruimtelijke kwaliteit is vastgesteld mede met het oog op de komst van de omgevingswet. De nota bevat vaste en gebiedsgerichte criteria. De vaste criteria gelden altijd en liggen ten grondslag aan iedere plan-beoordeling. De gebiedsgerichte criteria gelden voor het betreffende gebied waarop ze betrekking hebben. In het kader van de omgevingsvergunning zal het plan getoetst worden aan deze nota.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodem/ asbest

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Daarom is er op 13 oktober 2017 een verkennend bodemonderzoek door ATKB op 13 oktober 2017 uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

- De bodem op de locatie bestaat vanaf het maaiveld tot circa 3,0 m-mv uit klei wat zwak siltig, matig humeus en soms sterk zandig is. Plaatselijk is er sprake van een zandlaag. Vanaf 3,0 m-mv tot 3,5 m-mv is bestaat de bodem uit zeer fijn, kleiig zand. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 1,15 m-mv. In de bodem zijn bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. De bestanddelen betreffen onder ander baksteen en metselpuin.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is een bijmenging met bodemvreemd materiaal vastgesteld. Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van asbest(verontreiniging). Op basis van de asbestanalyses is geen asbest in de fractie < 20 mm aangetoond). Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen, is een onderzoek conform NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin) altijd noodzakelijk. De behaalde resultaten dienen daarom als indicatief te worden beschouwd.
- De puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met metalen en PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De lichte verontreinigingen zijn mogelijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmenging.
- Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen.
- De gehanteerde onderzoekshypothese "*onverdacht voor sterke bodemverontreiniging*" is bevestigd.
- Het is vooralsnog (formeel) niet mogelijk om een uitspraak te doen over de geschiktheid van de bodem met betrekking tot het voorgenomen gebruik wonen met tuin. Het is noodzakelijk om inzicht in de aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) te verkrijgen. Dit is alleen mogelijk door middel van onderzoek conform de NEN 5707 (asbest in bodem) of NEN 5897 (asbest in bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat). In deze is alleen een indicatief asbestonderzoek uitgevoerd. De bevoegde instantie in deze is de gemeente Veere.
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan voor vrijkomende grond alleen indicatief een uitspraak worden gedaan over de toepassingsmogelijkheden. Het is niet uit te sluiten dat door het bevoegde gezag aanvullende eisen worden gesteld, bijvoorbeeld het verrichten van een partijkeuring conform de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

Op basis van de gedane analyses is de onderzoekshypothese "onverdacht voor sterke bodemverontreiniging" bevestigd.

ATKB heeft op 5 september 2018 een verkennend asbestonderzoek in bodem uitgevoerd. De conclusies zijn als volgt:

5 CONCLUSIES

- De bodem op de locatie bestaat uit klei met plaatselijk lichte bijmenging van baksteenresten (met name aan de voorzijde van het terrein). Er is een gedempte watergang aanwezig. Op de locatie zijn bij de inspectie van de toplaag en de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen behalve een stukje golfplaat bij G06 in de gedempte watergang.
- Op het maaiveld van de locatie is geen asbest aangetroffen.
- Binnen deellocatie 1 en 2 zijn geen gewogen gehalten aan asbest vastgesteld welke de helft van de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds (gewogen) overschrijden. Conform de NEN 5707 is het niet noodzakelijk hier verder onderzoek uit te voeren. Het is statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde ook in een nader onderzoek niet zal worden overschreden. Binnen deze deellocaties is geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest.
- Deelgebied 3, kan in drie deellocaties worden opgedeeld op basis van de waarnemingen en analyseresultaten:
 1. Het voorterrein, waar vervangende nieuwbouw is gepland waar in de bovenlaag baksteenresten zijn aangetroffen. Hier is op en in de grond is geen asbest aangetroffen. De bepaalde gewogen concentratie aan asbest in de bodem overschrijdt de helft van de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds niet, zodat hier geen nader onderzoek noodzakelijk is.
 2. Het achterste deel van de locatie, waar vergunningsvrije nieuwbouw is gepland. Hier is geen bodemvreemd materiaal en geen verontreiniging door asbest aangetroffen zodat ook hier geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.
 3. Gedempte watergang, halverwege het terrein. Visueel is in 1 van de gaten asbesthoudend materiaal aangetroffen. In het grondmengmonster van deze laag is ook asbest geanalyseerd. Het gewogen gehalte aan asbest is hier vastgesteld op 177 mg/kg.ds. Met betrekking tot de aanwezigheid van asbestverontreiniging in de gedempte watergang dient nader onderzoek hier uitsluitel over te geven.
- De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese "verdachte locaties" is alleen bevestigd ter hoogte van de gedempte watergang. Nader onderzoek wordt hier noodzakelijk geacht om de verontreiniging door asbest af te perken.
- Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit gaat in op het hergebruik van grond.

Ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw is de grond schoon. Daar de nieuwbouw zich niet bevindt op de gedempte watergang is geen nader onderzoek noodzakelijk. Dit blijkt ook uit het advies van BOC advies en projectondersteuning d.d. 28 augustus 2018.

Aan dit onderdeel wordt dan ook voldaan.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaa

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;

2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;

2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;

3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;

b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.

De planlocatie ligt langs de Oostweg. De Oostweg is een 60 km weg en heeft een zone van 200 meter. De bestaande burgerwoning ligt op circa 5 meter van deze weg. De nieuwe woning ligt op circa 13 meter van deze weg. Overeenkomstig artikel 76 lid 3 Wet Geluidhinder behoeft voor bestaande woningen geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. De nieuw te bouwen woning ligt achter de te slopen woning op een grotere afstand van de weg.

Weliswaar ligt de woning in de zone van de Wet Geluidhinder, echter gezien de afstand van de woning tot de weg en de uiterst geringe verkeersintensiteit op de Oostweg is het aannemelijk dat de woning buiten de 48dB zone ligt

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wet milieubeheer bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

In artikel 5.16 Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c) Het plant 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van in totaal één woning ter vervanging van een bestaande woning. Het aantal woningen en daarmee ook het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

In de directe nabijheid van het plan liggen geen bedrijven van wie de milieuzone zich uitstrekt tot het plangebied.

Op circa 120 meter afstand, tegenover Oostweg 2, ligt een bedrijfsbestemming waar een categorie 1 of 2 bedrijf mag worden uitgeoefend. De grootste richtafstand is volgens de

brochure Bedrijven en milieuzonering bij een dergelijk bedrijf 30 meter. De woning ligt op circa 120 meter, zodat dit buiten deze zone ligt.

Op circa 75 meter afstand op de hoek van de Oostweg/Martinus Nijhofstraat bevindt zich een maatschappelijke bestemming. Op deze bestemming mag het volgende: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religie. De grootste richtafstand is volgens de brochure bedrijven en milieuzonering bij dergelijke activiteiten 30 meter. Nu deze bestemming op circa 75 meter van de planlocatie ligt, ligt deze niet binnen de zone van de planlocatie

Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijke besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het groepsrisico dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

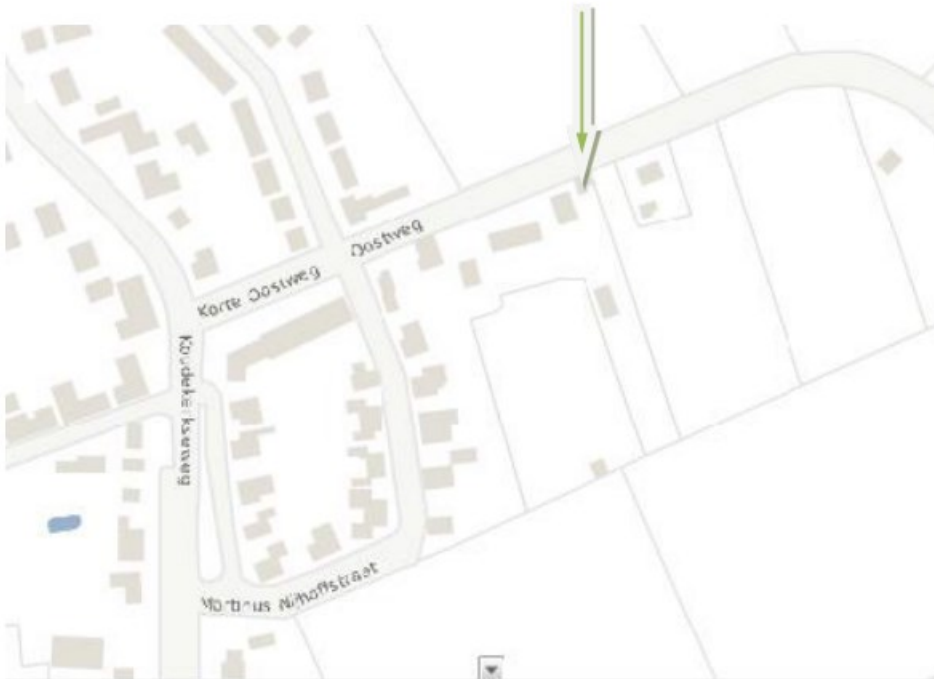
In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zeeland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.

De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



figuur 4.1: Risicokaart Provincie Zeeland met pijl bij planlocatie

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

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 Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap heeft ingestemd met het plan en geeft aan dat zij 13m² watercompensatie wenst. Het advies is als bijlage bij dit plan gevoegd. De compensatie zal plaatsvinden via infiltratiekragen op het eigen terrein. Dit is afgestemd met het Waterschap. De compensatie is opgenomen op de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning (zie figuur 4.3). De tabel is hieronder opgenomen.

Relevante oppervlakten grond en oppervlaktewater

#	eenh.	huidige situatie	na realisatie volgens voortliggend plan:	netto toevoeging	Opm.
dakoppervlak (m2)		130	180	50	1
dichte bodemverharding (m2)		30	30	0	2
doorlatende bodemverharding (m2)		0	0	0	3
oppervlaktewater (m2)		0	0	0	4

Berekening bergingsvraag ontstaan agv verharding

#	eenh.	laagdikte maatgevende bui	eenh.	volume bergingsvraag ontstaan agv nieuwverharding: zie onder ad a
50	m2	0,075	m1	

Relevante oppervlakten water

$$\Sigma [\text{compensatiebergings} + \text{evt. gedempt}] = \Sigma \text{nieuw aan te leggen wateropp.}$$

(a) volume bergingsvraag uit nieuwverharding (doorgekopieerd)	(b) locale T100-waarde (m t.o.v. NAP) Zo nodig een - ervoor!	(c) lokaal praktijkpeil in zomer (m tov NAP) Zo nodig een - ervoor!	(d) berekend opp. bergingsvraag = a/[b - c]. Eenheid: m2. NB het hieronder afgeleide compenserend wateroppervlak moet zich bevinden op praktijk-ZP en we eisen standaard een 1:2 talud.
4 m3	-1,02	-1,3	13 m2
(e) evt. gedempt wateroppervlak totaal	NB de hierboven staande waarde is handm. aangepast na bestud. locatie (duikers) in Geoweb!		Som (compensatie verhard + compensatie gedempt) = (d) + (e)
0 m2	<- Te wensen compensatie wegens demping: zou in theorie op niveau praktijk-ZP moeten zijn, maar leggen we op maaiveld, terwille van bepaalbaarheid. Klein volumeverschil negeren.		13 m2

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater

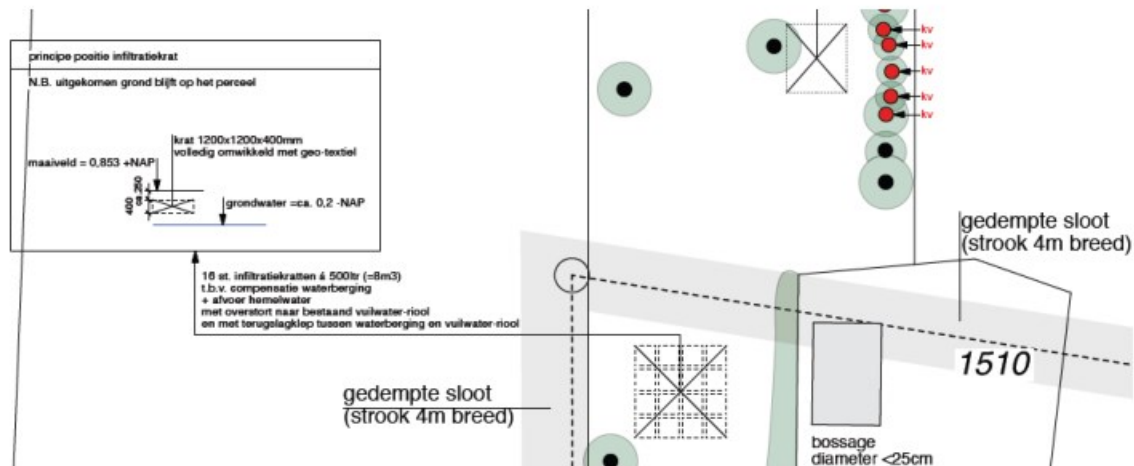
Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.

Het huishoudelijk afvalwater zal via een gescheiden stelsel in het riool worden gebracht. Riolering ligt naar achterzijde van de woning. Het hemelwater zal worden afgevoerd via aan te leggen infiltratiekratten. De overstort vindt plaats via de riolering.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p><i>Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Gezien de geringe omvang van het plan is er geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.</i></p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p><i>Er worden geen logende materialen gebruikt in het plan, zodat er geen sprake is van invloed op de grondwaterkwaliteit.</i></p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	<p><i>Er worden geen logende materialen gebruikt in het plan, zodat er geen sprake is van invloed op de oppervlaktekwaliteit.</i></p>
<p>Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p><i>In het plangebied is geen open water van enige omvang aanwezig.</i></p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p><i>Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Derhalve zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.</i></p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p><i>Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.</i></p>
<p>Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p><i>Er bevindt zich geen oppervlaktewater in of nabij het plangebied.</i></p>
Andere belangen waterbeheer	
<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p><i>Niet aanwezig in plangebied.</i></p>

<p>Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p>	<p><i>Niet aanwezig in plangebied.</i></p>
---	--

Figuur 4.2 rapportage Waterschap



Figuur 4.3 Watercompensatie op terrein.

Conclusie

Na aanleg van de waterberging voldoet het plan aan de vereisten en tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden in het gebied aanwezig.

Op basis van de Wet Natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hiertoe is op 30 april 2021 een quickscan uit gevoerd door adviesbureau Wieland. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Oostweg 7 te Biggekerke bestaande bebouwing te slopen, beplanting te kappen en vervangende nieuwbouw te realiseren. In de te slopen bebouwing zijn geen vleermuizen, gierzwaluwen, uilen of huismussen te verwachten. Er zijn geen toegangen tot spouwmuren, er zijn geen sporen gevonden van (oude) nesten. In de te kappen beplanting zijn geen mogelijkheden voor dagverblijven voor

vleermuizen. De beplanting is geen essentieel foerageergebied of vliegrouete vleermuizen. De te kappen beplanting is ook niet geschikt als dekking voor huismussen of grondgebonden zoogdieren. De tuin wordt intensief beheerd (gazonbeheer). In de te kappen beplanting zijn geen horsten aangetroffen die kunnen fungeren als broedlocatie voor roofvogels of uilen.

Direct nabij de te slopen bebouwing, of in de te kappen beplanting broeden wel andere soorten vogels. Het wordt daarom aanbevolen de sloop- en kapwerkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode. De bebouwing is oud en niet meer bewoond. Dakpannen verzakken en er kunnen toegangen ontstaan voor vleermuizen. Uit de beplanting waaien regelmatig takken, of er waait een boom. Hierdoor ontstaan er potentiële dagverblijven voor vleermuizen. Het is daarom noodzakelijk om vlak voor de sloop of kap nog een check uit te laten voeren door een ecologisch deskundige of er vleermuizen aanwezig zijn. Het terrein kan dan worden vrijgegeven.

Voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt leefgebied, of ze komen niet voor in de omgeving van het plangebied.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Alle vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- De aanwezige beplanting/ bomen kunnen alleen gerooid worden buiten het broedseizoen en wanneer er geen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie vanwege de betreffende ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Uit het uitgevoerde onderzoek (bijlage) blijkt uit de berekeningen geen bijzonderheden, in zowel de huidige gebruiksfase, de realisatiefase en toekomstige gebruiksfase is de uitkomst een depositie niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

Dit betekent dat dit onderdeel geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

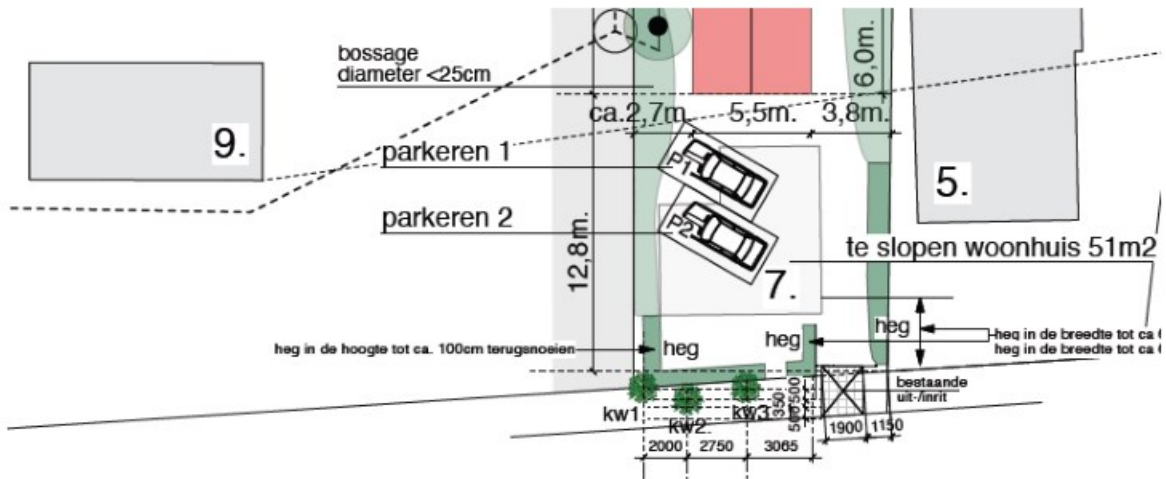
4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied blijft ontsloten via de Oostweg via de bestaande uitrit. De heggen ter plaatse zullen worden gesnoeid om het overzicht op de weg bij het uitrijden te vergroten. Door de realisering van de nieuwe woning zullen er zes voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden. De Oostweg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen vanuit het plangebied te verwerken.

Parkeren.

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen is voor onderhavig bouwplan uitgegaan van een totale behoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen (CROW richtlijn). Bij de berekening zijn de parkeernormen gehanteerd. Op het perceel worden deze twee parkeerplaatsen gerealiseerd, zoals weergegeven op onderstaande tekening.



Figuur 4.4: overzicht parkeervoorziening en uitrit.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het bestemmingsplan geeft voor de planlocatie een Waarde archeologie 3 aan.

Binnen deze bestemming is het in het belang van de archeologische monumentenzorg verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren met een terreinoppervlak groter dan 500 m² beslaan.

De nieuwe woning bedraagt circa 91 m², zodat de 500 m² niet overschreden wordt.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Molenbiotoop

Op het gebied zit een gebiedsaanduiding vrijwaringszone Molenbiotoop. Binnen deze zone mag binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de Biggekerkse molen geen bebouwing opgericht worden hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarnaast mag binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/50$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

De maximale hoogte ten gevolge van de molenbiotoop voor onderhavig perceel bedraagt circa 4,17 meter. De bouwhoogte in het bouwplan bedraagt circa 7,95 meter. De gemeente heeft daarom voor het bouwplan advies gevraagd aan de Vereniging Zeeuwse Molen. Deze heeft geen bezwaar tegen het bouwplan. Zij vraagt wel aandacht voor de beplanting. In de Provinciale Omgevings verordening 2018 is voor wat betreft een molenbiotoop het navolgende opgenomen:

Artikel 2.29 Molenbiotoop

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens;
2. Een bestemmingsplan bevat regels tot behoud van windvang van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. In ieder geval worden in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken;
3. Het bepaalde in het tweede lid, tweede volzin is niet van toepassing op:
 - a) bestaand gebruik en bestaande bebouwing;
 - b) het toelaten van een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht.
 - c) het toelaten van een bouwwerk dat strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bebouwingsmogelijkheden, krachtens het vigerende bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing is toegelaten, niet worden vergroot. In afwijking van de vorige volzin mogen meer bebouwingsmogelijkheden worden geboden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.
4. In een bestemmingsplan worden voorts op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd.

In het bestemmingsplan is de bescherming van de Molenbiotoop opgenomen. Afwijking voor een grotere hoogte is mogelijk indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing.

In het onderhavige plan strekt de bebouwing ter vervanging van bestaande bebouwing. Meer bebouwingsmogelijkheden zijn toegestaan indien er geen nadelige effecten optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde. Het is in onderhavig plan aannemelijk dat er geen nadelige effecten voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen zal optreden. Immers tussen het bouwplan en de onderhavige woning staan al meerdere woningen en bomen, zodat de windvang niet verder beperkt wordt. Doordat de nieuwe woning meer naar achteren op het perceel wordt gesitueerd blijft ook het zicht op de molen intact.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer het plan besproken met de molenaar. Er heeft een schouw ter plaatse plaatsgevonden. Hieruit bleek dat niet het bouwplan, maar een aantal bomen op het perceel de windvang beperkte. De bomen die de windvang beperken worden gekapt dan wel gekopt en omgevormd tot struik. Deze bomen zijn weergegeven op het bijgevoegde bomenplan. Indien noodzakelijk wordt er een kapvergunning aangevraagd. Dit betekent dat voldaan wordt aan lid 3c van artikel 2.29 van de Provinciale Verordening en tevens wordt voldaan aan de afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat dit onderdeel geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen, behoudens riolering, geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft geen uitbreiding van woningen;
- Er is geen cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater via infiltratiekragen;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4;

- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5;
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen;
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en blijft wonen, hetgeen past bij het landschap ter plaatse;
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9;
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Westerschelde & Saeftinghe' ligt op circa 3 kilometer afstand van het gebied;

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente wil een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving zijn. De woningen zijn daarom duurzaam en energieneutraal. Daarnaast is het belangrijk dat de woning levensloopbestendig is teneinde zo lang mogelijk in de woning te blijven wonen. De gemeente heeft de volgende indicatoren om te voldoen aan het duurzaamheidsvereiste:

- Woningdichtheid;
- Duurzame materialen;
- Lucht en lichtkwaliteit;
- Levensloopbestendigheid;
- Gezondheid;
- Welvaart.

De woning wordt energiezuinig gebouwd. Het verwachte Energielabel is A+++ . Daarnaast wordt de woning op de onderstaande punten levensloopbestendig gemaakt:

- verlaagde drempels t.p.v. natte ruimtes, en verder geen drempels;
- inloopdouche in badkamers;
- traplift kan toegepast worden (indien nodig in de toekomst);
- goede verlichting (binnen en buiten);
- antislip-vloeren badkamers;
- brede deuren.

In het kader van duurzaam bouwen zijn de volgende aspecten van toepassing:

- toegepaste materialen zullen de gezondheid niet schaden (tijdens vervaardiging en in gebruik);
- er wordt gebouwd met duurzame materialen (milieuvriendelijk vervaardigde materialen, bijv. duurzaam geproduceerd houten gevelbekleding);
- minder energiegebruik in de gebruiksfase van een gebouw: EPC (energieprestatiecoëfficiënt is lager dan 0,4 -dit betekent hoogwaardige isolatie voor buitenmuren: $R_c=5,54 \text{ m}^2\text{k/W}$, vloeren : $R_c=5,00 \text{ m}^2\text{k/W}$ en daken : $R_c=6,00 \text{ m}^2\text{k/W}$;
- dubbel glas HR++ : $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{k}$;
- luchtdicht bouwen;
- toepassen van een uitgebalanceerde installatie voor verwarming, warmwater en ventilatie;
- voor verwarming wordt een lucht-warmtepomp (NIBE o.g.) toegepast;
- ventilatie natuurlijke toevoer en mechanische afvoer;
- toepassen van zonnepanelen (ca.15 stuks op nader te bepalen plaats op hellende daken; e.e.a. volgt uit de berekening EPC).

Tot slot wordt er tijdens de bouwfase op toegezien dat er geen of minder afval is op de bouwplaats.

4.13 Niet gesprongen explosieven

Toetsingskader

Op locaties waar in het verleden oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden kunnen zogenoemde conventionele explosieven (CE) worden aangetroffen. Aangezien op Walcheren gedurende de Tweede Wereldoorlog veel is gevochten, dient bij grondroerende werkzaamheden rekening te worden gehouden met de potentiële aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Teneinde duidelijkheid te scheppen over de omgang met conventionele explosieven in de bodem binnen de gemeente Veere, is de "Nota "Omgaan met Conventionele explosieven" uit de Tweede Wereldoorlog" opgesteld (versie 2.0 d.d. 16 mei 2012).

Aan de hand van de bij de Nota behorende "Explosievenkaart Veere" kan aan de hand van een stroomschema worden bepaald welke maatregelen dienen te worden getroffen bij grondroerende werkzaamheden in een bepaald gebied.

Beoordeling

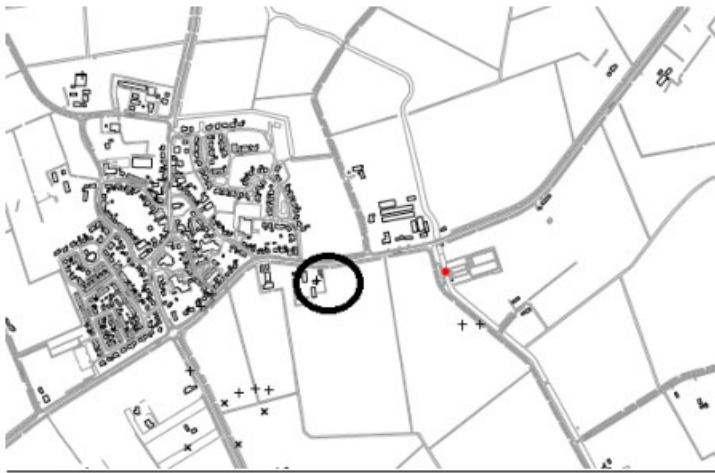
Op de Explosievenkaart Veere is te zien dat het plangebied en de wijde omgeving daarvan als 'onbekend' zijn aangeduid. Uit historisch oogpunt is niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Uit historisch oogpunt is het aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Echter is hier niet uit te sluiten dat geen conventionele explosieven kunnen liggen. Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, hoeft vooraf aan de werkzaamheden geen vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de bestaande regelgeving. Wel dient te worden gewerkt volgens het protocol 'Toevalstreffer CE uit de WO II'.

Dit protocol treedt pas in werking nadat bij de daadwerkelijk grondroerende werkzaamheden een niet-gesprongen explosief wordt aangetroffen. Vooralsnog ligt het

niet in de lijn der verwachting dat dit het geval is, gelet op het feit dat het planvoornemen geen grondroerende werkzaamheden vereist.

Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering.



Figuur 4.5: Explosievenkaart Veere met aanduiding plangebied.

5. Uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op de Oostweg 7 te Biggekerke zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en wordt er een nieuwe woning gerealiseerd. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. Om de gemeentelijke kosten, waaronder planschade, in verband met dit project te verhalen is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten en worden planologische leges en bouwleges geheven.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afwijking van het plan middels een omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan één ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. De zienswijzen zullen worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

De initiatiefnemer heeft het plan besproken met de beide bureaus. Tevens is het plan met de molenaar besproken. Dit is nader uitgewerkt in 4.9.