

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient in het kader van het bestemmingsplan te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte berekend op basis van de CROW-publicatie 381. Voor de te hanteren kencijfers wordt voor gemeente Veere uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van "niet stedelijk" (bron: CBS). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom.

4.6.2 Verkeersontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Strandweg. Dit is in de huidige situatie een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een 60 km/uur-regime en een wegbreedte van circa 5,5 meter.

Langzaam verkeer

De Strandweg maakt deel uit van een 60 km/h-gebied en is onderdeel van de route die gemotoriseerd verkeer vanaf de N288 naar één van de strandlagen van Dishoek leidt. In het zomerseizoen kan het daardoor druk zijn op deze route. Daarom ligt langs de hele route een vrijliggend fietspad, waarvan ook voetgangers gebruik maken.

Openbaar vervoer

Op circa 750 meter loopafstand van het plangebied ligt een bushalte aan de Duinstraat. Hier halteren meerdere buslijnen. Buslijn 53 tussen Middelburg Station en Domburg en buslijn 647 tussen Domburg en Krabbendijke. Buslijn 53 halteert minimaal 1x in het uur en buslijn 647 rijdt in de ochtend eenmalig.

4.6.3 Verkeersgeneratie

Bestaande situatie

De bestaande situatie betreft een historische schuur met een oppervlakte van circa 356 m², een oude loods van circa 375 m² en een oude wagenschuur van circa 67 m². De historische schuur wordt herontwikkeld tot 6 recreatieappartementen en de al bestaande loods wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe loods. Door het vervallen van de bestaande functie komt de bestaande verkeersgeneratie ook te vervallen.

Toekomstige situatie

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 6 recreatieappartementen en een nieuwe loods met een oppervlakte van 1.750 m². De verkeersgeneratie van de bestaande situatie is berekend aan de hand van kengetallen uit CROW-publicatie 381 voor gebied 'buitengebied' en stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Hierbij is op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit, het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Voor de recreatieappartementen wordt het CROW-kengetal gehanteerd voor een bungalowpark, zijnde minimaal 2,6 en maximaal 2,8 mvt/etmaal per appartement. Voor de schuur en de loods wordt het CROW-kengetal gehanteerd voor bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensieve functies (loods, opslag, transportbedrijf), zijnde 4,8 mvt/etmaal per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

De schuur en de loods worden gebruikt voor de opslag van machines en caravans en niet voor een transportbedrijf. Genoemd kengetal betreft dan ook een worstcasebenadering. In de praktijk zal de verkeersgeneratie aanzienlijk lager liggen (naar schatting 15-20% van het kengetal), met een grotere verkeersgeneratie rond de schoolvakanties als de caravans worden gehaald en gebracht.

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling in mvt / etmaal (Bron: Rho adviseurs)

Huidige situatie				
Functie	Oppervlakte in m²	Kengetal per 100 m² bvo	Weekdagintensiteit (mvt / etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt / etmaal) *1,33
Waardevolle schuur	356	4,8	17	22,6
Oude loods	375	4,8	18	23,9
Oude wagenschuur	67	4,8	3,2	4,3
Totale verkeersgeneratie bestaande situatie			38,2	50,8
Toekomstige situatie				
Functie	Aantal / opp. in m²	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt / etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt / etmaal) *1,33
Recreatieappartement	6	2,7 p. woning	16,2	16,2
Nieuwe loods	1.750 m ²	4,8 per 100 m ² bvo	84	111,7
Totale verkeersgeneratie toekomstige situatie			101	128
Totale toename			63	77

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename in verkeersgeneratie van 63 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde weekdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling zijn de werkdagintensiteiten maatgevend. Conform CROW-publicatie 381 geldt voor de functie werken een omrekenfactor van 1,33. De verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag komt daarmee op 77 mvt/etmaal. Daarnaast dient bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling gekeken te worden naar het maatgevende uur, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Gedurende het drukste uur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een extra verkeersgeneratie van 8 mvt/uur.

4.6.4 Verkeersafwikkeling

Verkeerstoedeling

Het plangebied zal in eerste instantie worden ontsloten op de Strandweg. Op basis van de navigatietool van Google Maps en expert judgement is een inschatting gemaakt van de toedeling van het verkeer vanaf het plangebied (zie onderstaande afbeelding). In de omgeving zijn het strand, Vlissingen en Koudekerke en Middelburg de voornaamste bestemmingen. Het verkeer richting het strand en Vlissingen zal in westelijke richting worden ontsloten. Het verkeer richting Koudekerke en Middelburg zal in oostelijke richting worden ontsloten.

Kijkend naar de voornaamste bestemmingen en op basis van expert judgement is bepaald dat het verkeer zich evenredig tussen deze bestemmingen zal verdelen. Echter rekening houdende met de aankomst en vertrek van de gasten zal een groter aandeel van het verkeer vanuit het oosten (via N288) naar het plangebied toe reizen dan vanuit het westen.

Op basis hiervan is bepaald dat 60% van het gegenereerde verkeer in oostelijke richting zal worden ontsloten. Op een gemiddelde werkdag gaat het hier om 47 mvt/etmaal. De overige 40% van het verkeer zal richting het westen rijden naar het strand en Vlissingen. Op een gemiddelde werkdag gaat het daarbij om circa 31 mvt/etmaal.



Figuur 4.7: Verkeerstoedeling beoogde ontwikkeling Strandweg 5 (Bron: Rho adviseurs)

Effecten verkeersafwikkeling

Voor beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie tijdens het maatgevende uur van belang. Als vuistregel geldt dat de verkeersomvang tijdens het maatgevens uur circa 10% van de etmaalwaarde bedraagt. In dit geval gaat het in het drukste uur op werkdagen dan om (78 *10%) om 8 voertuigen. Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen.

Effecten verkeersveiligheid

Voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat met de geringe toename van het verkeer na planontwikkeling (8 motorvoertuigen in het drukste uur) dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid wordt dan ook niet negatief beïnvloed als gevolg van het plan.

4.6.5 Parkeren

Een aantal van de huidige parkeerplekken aan de westzijde van het perceel zijn in de nieuwe situatie niet altijd bruikbaar doordat de ingangen naar de nieuwe loods in gebruik zijn.

Parkeerbehoefte mini-camping

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is berekend aan de hand van parkeercijfers uit CROW-publicatie 381. De parkeerbehoefte is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4.3: Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling + camping (Bron: Rho adviseurs)

Functie	Aantal of oppervlakte	Kencijfer CROW (gemiddeld)	Parkeerbehoefte
Campingplaatsen	25	1,2 per kampeerplaats	30
Recreatie- appartementen	6	2,1 per recreatie- appartement	12,6
Loods	1.750 m ²	1,05 per 100 m ²	18,4
Totaal			6

Op basis van deze tabel hebben de nieuwe ontwikkelingen en de camping samen een parkeerbehoefte van 61 parkeerplaatsen.

De loods zal worden gebruikt voor het stallen van caravans en machines. Dit zal geen toename in de parkeerdruk veroorzaken. Indien er wordt uitgegaan van de parkeerkencijfers uit CROW-publicatie 381 zal de loods een parkeerbehoefte hebben van 18,4 parkeerplaatsen. Terwijl de loods in de praktijk weinig tot geen parkeerbehoefte zal ontstaan omdat de caravans en machines worden gebracht en gehaald en de gebruikers ervan direct weer zullen vertrekken. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de parkeerkencijfers niet toepasbaar zijn voor deze specifieke situatie.

Omdat de parkeerkencijfers niet toepasbaar zijn voor deze specifieke situatie, zal er alleen worden voorzien in de parkeerbehoefte voor de recreatieappartementen (13 parkeerplekken) en de camping 30 (parkeerplekken).

De parkeerplaatsen worden als volgt gerealiseerd:

- 20 nieuwe parkeerplekken ten noorden van de loods;
- 5 parkeerplekken voor de chalets op het campingterrein;
- 4 parkeerplekken voor mindervaliden op het campingterrein;
- De overige parkeerbehoefte van 14 wordt vervuld op de huidige parkeerplek tegen de nieuwe loods en aan de zuidzijde van de nieuwe loods.

4.6.6 Conclusie

Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen en er zijn al voldoende parkeerplaatsen aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van de recreatieappartementen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

4.7.2 Toetsing

De omgeving van het projectgebied wordt omschreven als een rustige woonwijk.

6 recreatieappartementen

Doordat er langere tijd mensen verblijven ter plaatse van de 6 recreatieappartementen, wordt getoetst of er ter plaatse sprake is van een prettig woon- en leefklimaat.

Ten westen van het projectgebied op 52 meter van de historische schuur ligt een vakantiepark en ten oosten van het projectgebied op 58 meter van de historische schuur ligt een recreatievoorziening met groepsaccommodaties.

Zowel de eigen ontwikkeling van de 6 recreatieappartementen als het omliggende vakantie park en de groepsaccommodaties hebben een richtafstand van 50 meter ten behoeve van geluid ('Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)').

De bedrijven liggen op voldoende afstand van elkaar.

Nieuwe loods

De agrarische opslagloods heeft een richtafstand van 30 meter ten behoeve van geluid. Het naastgelegen vakantiepark ligt op slechts een paar meter en ligt dus binnen deze richtafstand. In paragraaf 4.8 Geluid is met een akoestisch onderzoek aangetoond dat er na de komst van de loods nog steeds een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat heerst in de omgeving.

De agrarische loods is geen gevoelige functie, omliggende bedrijven zullen geen negatieve invloed op de loods hebben op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar.

4.7.3 Conclusie

Het aspect milieuhinder en bedrijven staat de realisatie van de ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Geluid

4.8.1 Toetsingskader

Het aspect geluid kan betrekking hebben op:

- wegverkeerslawaaï;
- industrielawaai;
- inrichtingslawaaï

Recreatieappartementen zijn geen geluidgevoelige functie onder de Wet geluidhinder. Echter wordt nachtverblijf toegestaan, waardoor er langere tijd personen verblijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten recreatie woningen beschermt worden tegen geluidhinder.

De nieuwe agrarische loods is geen geluidgevoelige functie. De werkzaamheden in de loods veroorzaken wel geluid voor de omgeving.

4.8.2 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai

De geluidbelasting van de Strandweg op de recreatieappartementen wordt beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 12.

Voor de Strandweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de recreatieappartementen de richtwaarde met maximaal 9 dB overschrijdt. Aangezien de recreatieappartementen geen geluidgevoelige bestemming zijn, is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

Normaliter zouden er voor het realiseren van nieuwe woonfuncties voorwaarden verbonden zijn aan het verkrijgen van een ontheffing voor dergelijke geluidbelastingen. Veel voorkomende voorwaarden zijn de noodzaak voor het beschikken over geluidluwe gevels en aanvullende eisen met betrekking tot de geluidswering van de gevels van nieuwe woningen. Aangezien met onderhavig bouwplan geen geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zijn deze eisen formeel niet van toepassing.

In het kader van een goed verblijfsklimaat zullen echter bepaalde gevelisolerende maatregelen worden genomen om de binnenwaarde aan het Bouwbesluit te laten voldoen, zodat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd.

4.8.3 Toetsing industrielawaai en inrichtingslawaai

Geluidhinder op ontwikkeling

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarnaast is geen sprake van een geluidhinder producerend bedrijf in de omgeving. De aspecten industrielawaai en inrichtingslawaai zijn daarom niet relevant. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hierna ingegaan.

Geluidhinder door ontwikkeling

Om uit te zoeken of de nieuwe loods voor de opslag van aardappelen en uien geluidhinder voor de omgeving veroorzaakt, is een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai uitgevoerd, zie Bijlage 13.

In het akoestisch onderzoek zijn de akoestisch relevante werkzaamheden en apparatuur gemodelleerd. Daarbij is uitgegaan van twee maatregelen om het akoestisch effect van de ontwikkeling te beperken:

- het toepassen van akoestische isolatie in de luchtinlaat van de ventilatoren in de nieuwe loods;
- het realiseren van een geluidsscherm vóór de loods aan de zijde van de Strandweg, in het verlengde van de westelijke gevel van de loods, met een hoogte van 2,5 m en een lengte van 4 m.

In het akoestisch model is geen rekening gehouden met de beplante wal tussen de nieuwe loods en de camping. Deze wal is akoestisch gezien niet nodig.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij zowel de omliggende woningen als op de naastgelegen camping wordt voldaan aan de gehanteerde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zoals die door de VNG worden aanbevolen in een rustig buitengebied. Daarbij is voor de naastgelegen camping - met het oog op het gewenste verblijfsklimaat op de camping - getoetst aan een richtwaarde, die 5 dB strenger is dan de richtwaarden van de VNG. Het maximaal geluidniveau in de avondperiode bedraagt 63 dB(A) en overschrijdt de richtwaarde van de VNG (van 60 dB(A)) met 3 dB(A). Het gaat daarbij om het geluidniveau van mobiele werktuigen en tracton.

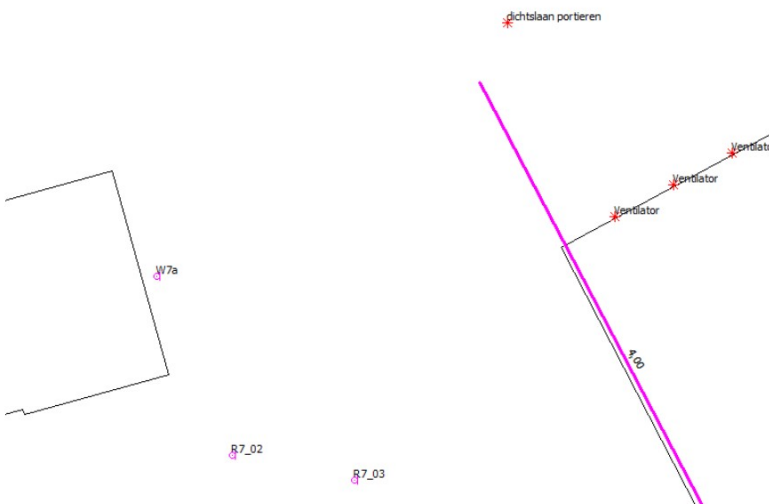
Op basis van de VNG-methodiek kan worden ingestemd met deze hogere waarde:

- de geluidbelasting is kleiner dan 65 dB(A);
- het gaat om bestaande bedrijfsactiviteiten;
- het gaat om bedrijfsactiviteiten die onlosmakelijk zijn verbonden aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- voldaan wordt aan de grenswaarde van 65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Er is daarom sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de omgeving. Het bedrijf kan bovendien voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Verkeersaantrekkende werking appartementen

Aan de noordzijde van de nieuwe loods komt een parkeerterrein waar ook de gebruikers van de 6 recreatieappartementen parkeren. De verkeersgeneratie is gering (zie paragraaf 4.6.3) en de equivalente geluidbijdrage vanwege dit parkeren kan als akoestisch minder relevant worden geacht voor de naastgelegen woning Strandweg 7a, op een afstand van circa 63 meter. Het dichtslaan van portieren kan maximale geluidniveaus (pieken) veroorzaken. Dit is ingevoerd in hetzelfde akoestisch rekenmodel dat is gebruikt in het onderzoek in Bijlage 13. Uit deze invoer blijkt dat er wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB(A) in de nachtperiode. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de afscherming door de grondwal met beplanting. Conclusie is dan ook dat dit parkeergedeelte akoestisch geen belemmering geeft voor het plan. Omdat deze berekening niet in Bijlage 13 is beschreven, maar als aanvullende berekening is uitgevoerd, is een grafische weergave van het rekenmodel hieronder weergegeven, samen met de berekende maximale geluidniveaus. De voor het dichtslaan van autoportieren gehanteerde bronsterkte bedraagt $L_W = 99$ dB(A). De bronlocatie is zodanig gekozen dat er direct zicht is op het maatgevend waarneempunt Strandweg 7a (geen afscherming).



Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
W7a_B	Woning Strandweg 7a	26170,79	389340,81	5,00	62,5	62,5	60,3
1	dichtslaan portieren	26189,44	389354,28	1,00	60,3	60,3	60,3
V5	Ventilator	26198,25	389345,67	0,80	27,0	27,0	27,0
V6	Ventilator	26195,17	389344,00	0,80	26,1	26,1	26,1
V2	Ventilator	26207,19	389350,56	0,80	24,5	24,5	24,5
V1	Ventilator	26210,04	389352,06	0,80	24,5	24,5	24,5
V3	Ventilator	26204,06	389348,80	0,80	24,5	24,5	24,5

Figuur 4.8: Grafische weergave rekenmodel inclusief 'dichtslaan portieren'

4.8.4 Conclusie

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect inrichtingslawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Om aan de binnenwaarde van wegverkeerslawaai te voldoen, dienen maatregelen getroffen te worden.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Toetsingskader

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM.

Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4. weergegeven.

Tabel 4.4. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

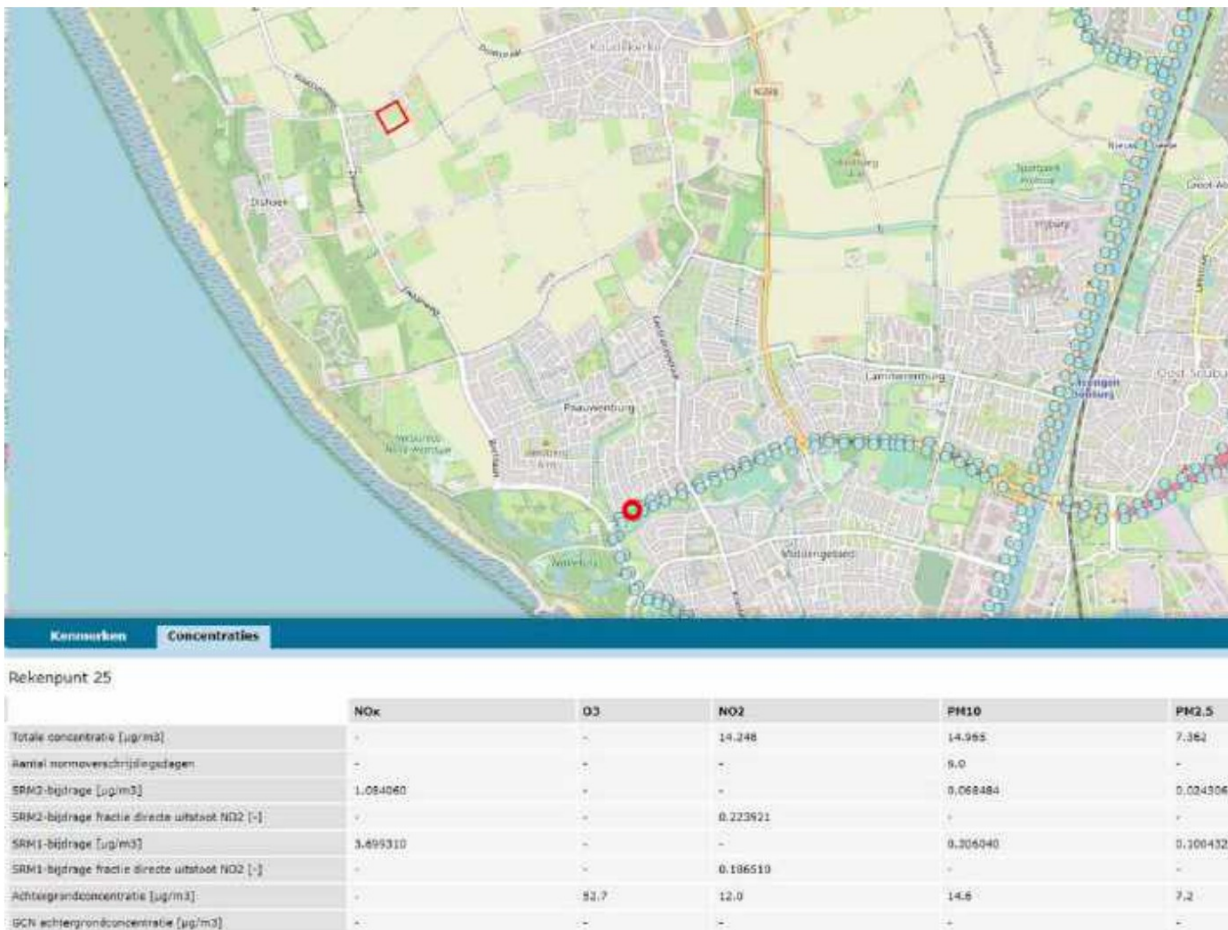
- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

4.9.2 Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het aspect luchtkwaliteit te worden onderzocht. De beoogde ontwikkeling behoort tot een vaste categorie waarvan vooraf bekend is dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Sloeweg bij Vlissingen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen, zie figuur 4.9.

Omdat concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt en gezien de ligging van het projectgebied is, ter plaatse van het projectgebied, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.9: NSL-tool (Bron: NSL-monitoring.nl)

4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.10.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Op het naastgelegen vakantiepark staat een propaantank met een inhoud van 8 m³ aan de weg, zie figuur 4.10. De veiligheidsafstand is 25 meter. De 6 recreatieappartementen komen op een afstand van 80 meter van de propaantank. Dit is ruim voldoende.



Figuur 4.10: Risicocontour (rood) op naastgelegen vakantiepark (projectgebied in blauw) (Bron: risicokaart)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Er zijn geen (spoor)wegen of buisleidingen in de omgeving van het projectgebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart Externe Veiligheid. Over de Westerschelde vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De locatie aan de Strandweg 5 in Koudekerke is gelegen binnen het invloedsgebied van de vaarroute over de Westerschelde. Voor deze risicobron gelden twee invloedsgebieden, namelijk die voor ongevallen met giftige stoffen (2.333 meter) en ongevallen met brandbare gassen (2.887 meter). De planlocatie ligt binnen beide invloedsgebieden.

Tegen ongevallen met giftige stoffen en brandbare gassen op de Westerschelde zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, uitsluiten van ontwikkelingen voor grote groepen personen of meer afstand tussen risicobron en ontvangers. In het kader van de vergunningverlening zullen maatregelen worden getroffen ter verbetering van de zelfredzaamheid en de beheersbaarheid, ter bescherming van de gebruikers van de nieuwe recreatieve appartementen.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Toetsingskader

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe gebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Bijna Energieneutraal Gebouwen (BENG). Hierbij kan op verschillende manieren omgegaan worden met energie zuinigheid.

4.11.2 Toetsing

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Per 1 juli 2018 is het daarnaast verplicht gasloos te bouwen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit.

Daarnaast worden de recreatieappartementen in een bestaande schuur gebouwd, waardoor gebruik wordt gemaakt van de bestaande materialen. Denk hierbij aan: hergebruik plaatmateriaal uit de zolders van de traditionele schuur, ledverlichting en oude betonplaten voor de ondergrond voor nieuwe bestrating. Dit is duurzaam gebruik van bouwmaterialen.

Het streven is om de energie die door middel van zonnepanelen (die zich op het dak van de loods bevinden) op te wekken om vervolgens de loods te verwarmen en van energie te voorzien (voor elektra/verwarming/koeling van de aardappels en uien bewaring). Dit zou kunnen door middel van een warmtepomp of elektrische vloerverwarming in combinatie met zonneboilers. Zodoende kunnen ook de appartementen in de schuur, de chalets en kampeerplekken gebruik maken hiervan. Dit wordt ter zijner tijd nader bekeken.

De appartementen in de traditionele schuur worden onder voorbehoud gasloos gebouwd. Indien er zonneboilers aangebracht gaan worden, dan zullen er warmte panelen geplaatst worden.

Op het parkeerterrein naast de te realiseren schuur worden oplaadvoorzieningen voor auto's gerealiseerd. Eventueel worden er in de toekomst nog oplaadvoorzieningen bij de parkeervakken van de chalets gerealiseerd.

4.11.3 Conclusie

De 6 recreatieappartementen en de nieuwe loods worden duurzaam gerealiseerd, overeenkomstig de actuele eisen aan duurzaam bouwen.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Toetsing

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- b. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- c. defensiebrandstoffen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende) zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

4.12.2 Toetsing

Op 2,3 kilometer ten noordoosten van het projectgebied ligt een hogedruk gasleiding. Het projectgebied ligt op ruim voldoende afstand. Verder liggen er geen relevante kabels en leidingen.

4.12.3 Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door kabels en leidingen in de nabije omgeving.

Hoofdstuk 5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenbetrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft.

Grondexploitatie

Er is geen sprake van een exploitatieplan. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over de wijziging van het bestemmingsplan worden vastgelegd. Indien uit de beoogde wijziging planschade vloeit liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor de gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel economische risico's te verwachten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het definitieve ontwerp wordt ter inzage gelegd. De mogelijkheid bestaat dat tegen het planvoornemen zienswijzen worden ingediend.

Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan van geding zijn. Het plan wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Veere vaste vooroverlegpartners.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Principebesluit 6 recreatieappartementen Strandweg 5 Koudekerke



21U.02715



VERZONDEN 7 1 DEC 2021

Rho Adviseurs voor Leefruimte
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

datum : 14 december 2021
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 21U.02715/
behandeld door : [REDACTED]
doorkiesnummer : [REDACTED]
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

onderwerp; principeverzoek bouw recreatieappartementen Strandweg 5 te Koudekerke

Geachte heer [REDACTED]

Inleiding

U heeft in juli 2019 een principeverzoek ingediend namens de [REDACTED] voor het bouwen van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur aan de Strandweg 5 te Koudekerke. Met deze brief geven wij daarop antwoord.

Bestemmingsplanregels ten tijde van indiening principeverzoek

Het perceel Strandweg 5 heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. De op het perceel aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Het realiseren van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur zoals door u is aangevraagd voldeed in principe aan de toen geldende bestemmingsplanregels.

Vorbereidingsbesluit NED recreatie-appartementen

In december 2019 is het resultaat van het onderzoek naar de balans tussen Leefbaarheid en Toerisme gepresenteerd. Het onderzoek is uitgevoerd omdat wij kennis en inzicht wilden hebben in de mate waarin het toerisme de leefbaarheid beïnvloedt. Hieruit blijkt dat het evenwicht tussen leefbaarheid en toerisme in een aantal kernen verstoord is. Om het herstel van de balans tussen leefbaarheid en toerisme te bereiken, is het wenselijk terughoudend te zijn met het toestaan van de groei van toeristische accommodaties in de vorm van recreatie-appartementen.

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad dan ook een voorbereidingsbesluit vastgesteld om de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Draggers te blokkeren.

5^e herziening bestemmingsplan Buitengebied

Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Evaluatie Regeling nieuwe economische dragers vastgesteld. Deze is verwerkt in de op 7 juli 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In de 5^e herziening

zijn binnen de bestemming Agrarisch voor het onderdeel recreatieappartementen de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. de recreatieappartementen moeten in bestaande schuren (niet zijnde gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden) gerealiseerd worden;
- b. het brutovloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. op een perceel mogen niet meer dan 2 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn, tenzij sprake is van een rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle schuur.

Het door u ingediende principeverzoek voldoet niet aan de in de 5^e herziening bestemmingsplan Bultengebied opgenomen voorwaarden. Uw verzoek is dus in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde nieuwe beleid.

NED-lijprijnverzoek

Uw verzoek is voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit ingediend, zodat uw verzoek bij de Evaluatie Regeling nieuwe economische dragers is aangemerkt als een zogenaamd NEDlijprijnverzoek.

Over uw verzoek is sprake geweest van een ambtelijke uitleg van de bestemmingsplanregels. Omdat het plan is ingediend voor de beleidswijziging hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan het door u ingediende principeverzoek voor het realiseren van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur.

Procedure




Wij stellen u in de gelegenheid in het kader van het vooroverleg een plan in te dienen dat wij ter advisering voor kunnen leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het vooroverlegformulier met tekeningen kunnen via www.olo.nl ingediend worden.

Voorts stellen wij u in de gelegenheid een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken in te dienen. Nadat alle stukken door ons akkoord zijn bevonden, wordt er met de Maatschap Francke-Leeftink een grondexploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt o.a. geregeld dat de kosten (procedure, ambtelijke kosten, planschade e.d.) voor rekening komen van de Maatschap.


Nadat de overeenkomst is gesloten kan de procedure gestart worden. Dit kan door het opnemen van het plan voor het realiseren 6 recreatieappartementen in het ontwerp 6^e herziening bestemmingsplan Bultengebied. Ons voornemen is om het ontwerp 6^e herziening het eind eerste/begin tweede kwartaal 2022 ter inzage te leggen. Indien dit qua tijd niet mogelijk blijkt te zijn, kan er een procedure gevoerd worden in de vorm van een uitgebreide omgevingsvergunning. Wij zullen u te zijner tijd nader informeren over de te voeren procedure.

Een afschrift van deze brief hebben wij gezonden naar Maatschap Francke-Leeftink.

Informatie

Voor vragen over deze brief kunt u (behalve op woensdag) contact opnemen met 
 van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, tel. 





Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
namens het college



Bijlage 2 Inrichtingsplan huidige situatie Strandweg 5 Koudekerke

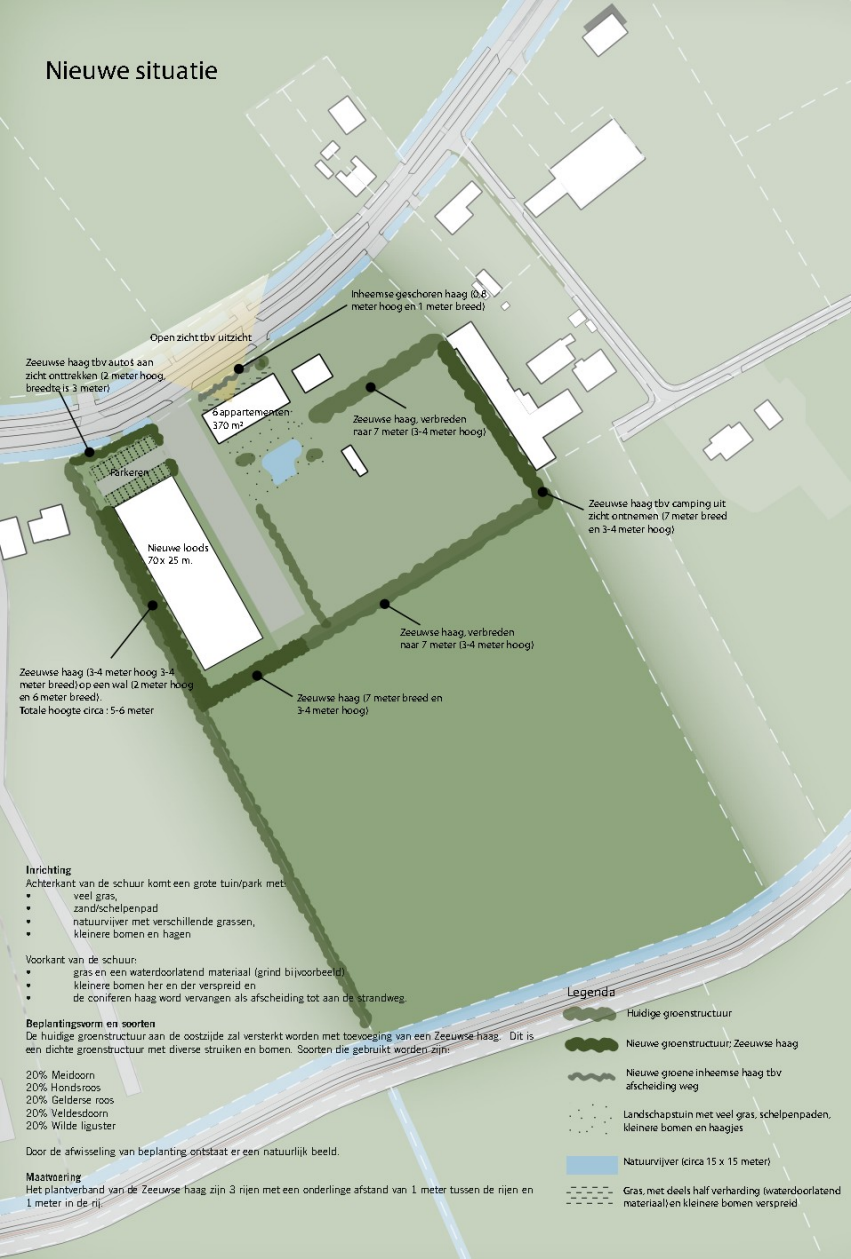
Huidige situatie



-  Te slopen loodsen
 - Houten wagenschuur 65m²
 - Oude loods 380m²
-  Historische schuur 370m²
-  Woonhuis 109m²
-  Sanitairgebouw 40m²

Bijlage 3 Inrichtingsplan beoogde situatie Strandweg 5 Koudekerke

Nieuwe situatie



Zeeuwse haag tbv auto's aan zicht onttrekken (2 meter hoog, breedte is 3 meter)

Open zicht tbv uitzicht

Inhaemse geschoren haag (0,8 meter hoog en 1 meter breed)

9 appartementen 370 m²

Zeeuwse haag, verbreden naar 7 meter (3-4 meter hoog)

Zeeuwse haag tbv camping uit zicht ontnemen (7 meter breed en 3-4 meter hoog)

Nieuwe loods 70 x 25 m.

Zeeuwse haag, verbreden naar 7 meter (3-4 meter hoog)

Zeeuwse haag (3-4 meter hoog 3-4 meter breed) op een wal (2 meter hoog en 6 meter breed).
Totale hoogte circa : 5-6 meter

Zeeuwse haag (7 meter breed en 3-4 meter hoog)

Inrichting

- Achterkant van de schuur komt een grote tuin/park met:
- veel gras,
 - zand/schelpenpad
 - natuurijsvier met verschillende grassen,
 - kleinere bomen en hagen

Voorkant van de schuur:

- gras en een waterdoortlatend materiaal (grind bijvoorbeeld)
- kleinere bomen her en der verspreid en
- de coniferen haag wordt vervangen als afscheiding tot aan de strandweg.

Bepalingsvorm en soorten

De huidige groenstructuur aan de oostzijde zal versterkt worden met toevoeging van een Zeeuwse haag. Dit is een dichte groenstructuur met diverse struiken en bomen. Soorten die gebruikt worden zijn:

- 20% Meidoorn
- 20% Hondсроos
- 20% Gelderse roos
- 20% Veldesdoorn
- 20% Wilde liguster

Door de afwisseling van beplanting ontstaat er een natuurlijk beeld.

Maatvoering

Het plantverband van de Zeeuwse haag zijn 3 rijen met een onderlinge afstand van 1 meter tussen de rijen en 1 meter in de rij.

Legenda

- Huidige groenstructuur
- Nieuwe groenstructuur; Zeeuwse haag
- Nieuwe groene inhaemse haag tbv afscheiding weg
- Landschapstuin met veel gras, schelpenpaden, kleinere bomen en haagjes
- Natuurijsvier (circa 15 x 15 meter)
- Gras, met deels halfverharding (waterdoortlatend materiaal) en kleinere bomen verspreid

**Bijlage 4 Aanmeldformulier watertoets Waterschap Scheldestromen
Strandweg 5 Koudekerke**

Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/ of telefonisch). De watertoets tabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens


	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:		
Organisatie:		Rho Adviseurs
Adres:		Weena 505
Postcode + plaats:		3013 AL Rotterdam
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		10-05-2022


Gegevens van het plan



Wat is de (concept)plannaam:	Strandweg 5 Koudekerke
Waar is het plan gelegen:	<p>Het projectgebied ligt aan de Strandweg 5 ten westen van de kern Koudekerke en ten oosten van Dishoek. Direct ten westen van het projectgebied ligt een vakantiepark met bungalows. De rest van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden.</p>  <p>Figuur 1 Ligging projectgebied</p>
Beknopte planomschrijving:	De initiatiefnemers zijn voornemens om één bedrijfsloods en een oude houten wagenschuur te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle landbouwschuur.
Wie is de contactpersoon bij de gemeente?	

Watertoetstabel

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
<p>Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Ten westen van het projectgebied is een waterkering gelegen. Het projectgebied bevindt zich niet in de beschermingszone hiervan.</p>  <p>Figuur 2 Uitsnede legger waterkeringen</p>																				
<p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p>	<p>Het totale verharde oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.950 m².</p> <p>Op het terrein staan in totaal 5 gebouwen met een gezamenlijke dakoppervlakte van 943 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonhuis 105 m² - Cultuurhistorisch waardevolle schuur 356 m² - Te slopen oude loods 375 m² - Te slopen oude houten wagenschuur 67 m² - Campinggebouw 40 m² <p>De overige verharding bedraagt daarom circa 3.007 m².</p> <p>In de beoogde situatie worden de oude loods (375 m²) en de oude houten wagenschuur (67 m²) met een totaal dakoppervlak van circa 442 m² gesloopt. De nieuwe loods heeft een dakoppervlak van 1.750 m². Dit betekent een toename van dakoppervlak van circa 1.308 m² (1.750 – 442). Ook wordt een parkeerterrein van circa 400 m² toegevoegd.</p> <p>Aan de voorkant (noordzijde) van de cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt een tuin / weide gecreëerd (circa 300 m²) en aan de achterkant (zuidzijde) wordt ook een tuin gecreëerd (circa 725 m²). Hiermee wordt 1.025 m² aan verharding weggehaald, inclusief de sloop van de oude loods (375 m²). Er wordt circa 300 m² aan wateroppervlak toegevoegd worden. In totaal neemt de verharding toe.</p> <table border="1" data-bbox="742 1630 1404 1982"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>943</td> <td>2.251</td> <td>1 (943 + 1.750 - 442)</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>3.007</td> <td>2.757</td> <td>2 (3.007 + 400 - 650)</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td>0</td> <td>300</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Compensatie wordt gerealiseerd door 2 grote vijvers.</p>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	943	2.251	1 (943 + 1.750 - 442)	dichte bodemverharding	3.007	2.757	2 (3.007 + 400 - 650)	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	300	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	943	2.251	1 (943 + 1.750 - 442)																		
dichte bodemverharding	3.007	2.757	2 (3.007 + 400 - 650)																		
doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	0	300	4																		

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rio- leringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlak- ken in verband met de reductie van hydrau- lische belasting van de RWZI, het transport- systeem en het beperken van overstorten.</p>	<p>Op dit moment is het terrein deels onverhard. Met de beoogde ontwikke- ling is er sprake van een toename aan verharding. Er zijn voldoende infiltra- tiemogelijkheden voor hemelwater. De nieuwe loods zal niet aangesloten worden op het rioolsysteem. De schuur is momenteel niet aangesloten op het rioolsysteem. Bij de realisatie van de appartementen in deze schuur zal een gescheiden rioolsysteem aan- gelegd worden, waarbij regenwater gescheiden wordt van het afvalwater.</p>
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwater- overlast en -tekort. Rekening houdend met de ge- volgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p>	<p>Het projectgebied is niet gelegen binnen een zoetwatervoorkomen, infiltratiegebieden, waterwingebieden en/of grondwaterbescher- mingsgebieden. De beoogde ontwikkeling voorziet bovendien niet in het onttrekken van grondwater en veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.</p>  <p>Figuur 3 Uitsnede grondwaterbeschermingsgebieden ten opzichte van het projectgebied (rood omcirkeld)</p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grond- waterkwaliteit. Denk aan grondwaterbe- schermingsgebieden.</p>	<p>Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloobare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.</p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlakte- waterkwaliteit. Vergroten van de veer- kracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuive- ren.</p>	<p>De beoogde ontwikkeling zal geen vervuild water produceren. Het he- melwater betreft schoon hemelwater en zal worden geïnfiltreerd. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.</p>
<p>Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrin- kingsgevaar/ -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>De beoogde ontwikkeling leidt niet tot veranderingen in het watersys- teem/waterhuishouding. De ontwikkeling heeft zodoende geen water- gerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.</p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige ge- bieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Op basis van de beoogde ontwikkeling zal geen bodemdaling plaats- vinden.</p>

<p>Natte natuur Ontwikkeling/ bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>Het projectgebied maakt geen deel uit van natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Zeeland bevindt zich op circa 266 meter ten westen van het projectgebied.</p>  <p>Figuur 4 Projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland</p>
<p>Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>Ten noorden van het projectgebied grenst een secundaire en tertiaire watergang. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats in de beschermingszone van de watergangen.</p>  <p>Figuur 5 Projectgebied ten opzichte van watergangen</p>

Andere belangen waterbeheer

<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzone-ring) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p><i>Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucountouren, etc.</i></p>
<p>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: bereikbaarheid</p>	<p>Ja/nee, welk soort transporten zijn dit? Transporten ten behoeve van de aanleg van de beoogde ontwikkeling.</p> <p>Ja/nee, waarom? De ontwikkeling van 6 recreatieappartementen ter vervanging van een schuur heeft een verkeersaantrekkende werking.</p> <p>Bestaande weg/nieuw pad/nieuwe oversteekplaats. Ja/nee, geef indien bekend de locatie aan op tekening.</p>

Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.
Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?

* na realisatie: parkeren
Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?

* na realisatie: (ver)bouwen
Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).

Ja/Nee, vermeld aantal parkeerplaatsen in het plan.

Er zullen 20 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Ja/nee, noem het aantal bouwwerken (vast en demontabel) en geef indien bekend de locatie aan op tekening.

De bestaande schuur bevindt zich op circa 12 meter van de weg. De schuur zal intern verbouwd worden naar 6 recreatieappartementen.

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk plan te mailen naar waterschap Scheldestromer info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Bijlage 1 Schets toekomstige ontwikkeling



Bijlage 5 Quicksan ecologie Strandweg 5 Koudekerke

