

**4<sup>e</sup> Herziening bestemmingsplan  
Landelijk gebied,  
gedeelte Stroodorp 11a**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland bij besluit van 29 januari 2009

, voorzitter

, griffier

## **TOELICHTING**

behorende bij “4<sup>e</sup> Herziening bestemmingsplan Landelijk gebied, gedeelte Stroodorp 11a”  
in de gemeente Noord-Beveland

## **INHOUD**

1. Inleiding
2. Ruimtelijke inpassing
3. Beeldkwaliteit
4. Milieu en duurzaamheid
5. Economische uitvoerbaarheid
6. Overleg

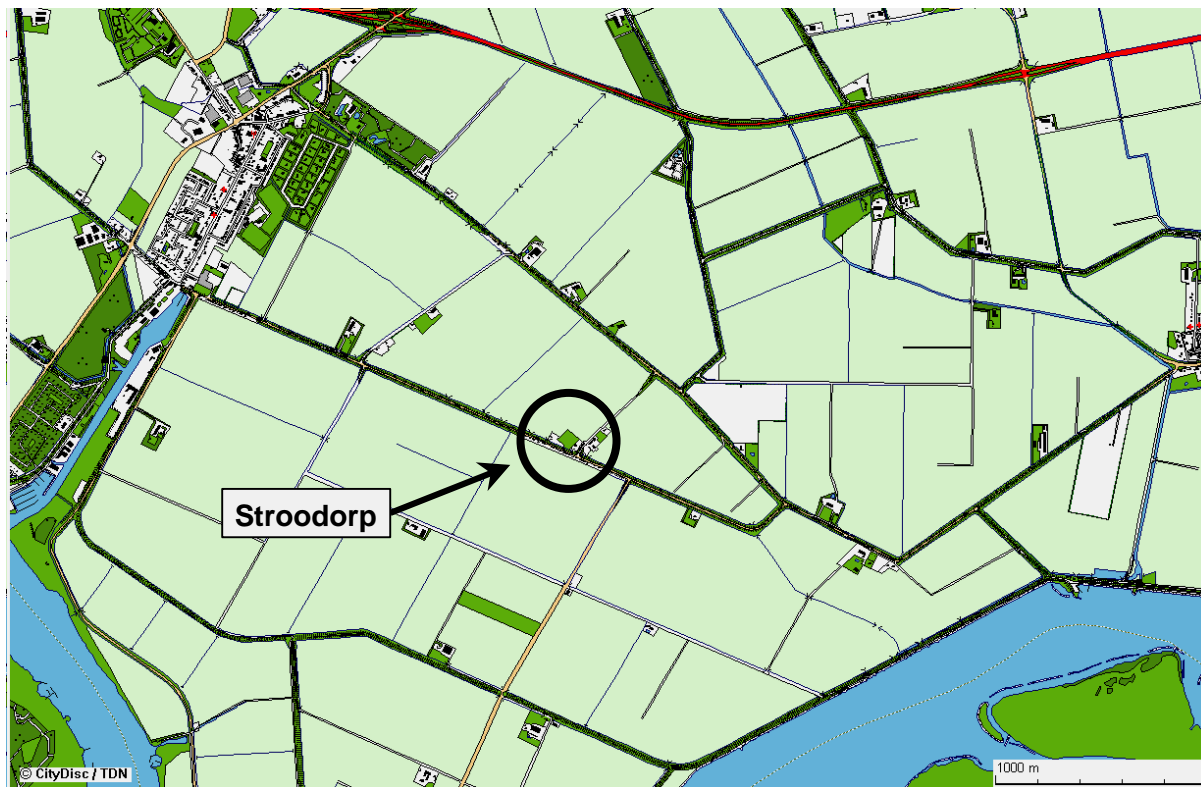
## **Bijlagen**

1. Provinciale inventarisatie historische boerderijen
2. Reacties in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Economische uitvoerbaarheid (separate bijlage)

## 1. INLEIDING

Voor het perceel Stroodorp 11a is een plan ontwikkeld voor de bouw van een woning. Het perceel is gelegen in de buurtschap Stroodorp nabij Kamperland (zie figuur 1).

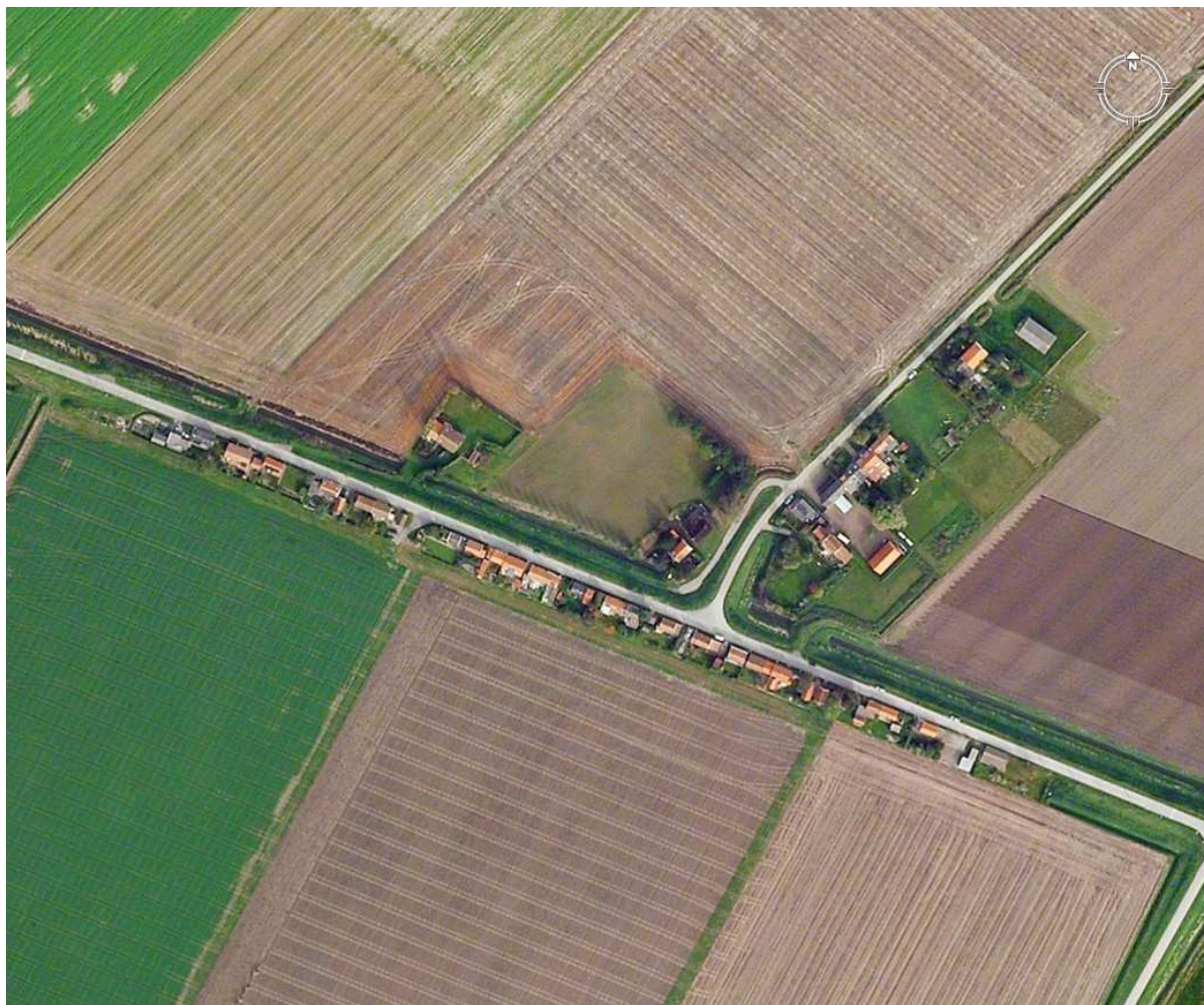
In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" heeft het perceel grotendeels de bestemming "Agrarische doeleinden". Op het perceel bevindt zich een voormalige landbouwschuur met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".



Figuur 1 Ligging plangebied

## 2. RUIMTELIJKE INPASSING

De locatie Stroodorp 11a maakt deel uit van de landelijke bebouwingsconcentratie Stroodorp. Op grond van het Omgevingsplan Zeeland mogen in landelijke bebouwingsconcentraties nieuwe woningen worden toegevoegd mits dit stedenbouwkundige en landschappelijke meerwaarde oplevert. Uitgangspunt vormt het bestaande stratenpatroon waaraan, ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen, géén nieuwe straten toegevoegd mogen worden. Tevens dient een investering in de omgevingskwaliteit plaats te vinden. Het bouwplan voor Stroodorp 11a voldoet aan het uitgangspunt dat er geen nieuwe straten worden toegevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de drie overige voorwaarden.

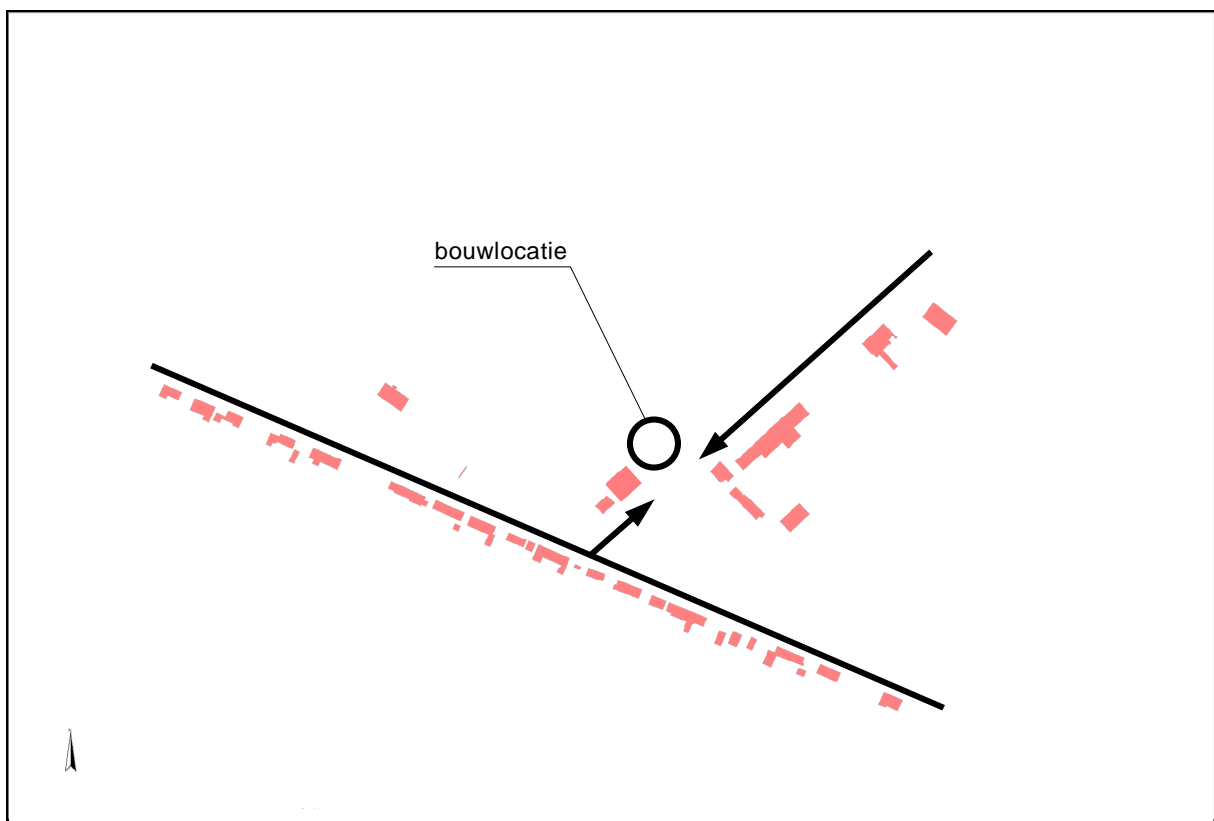


Figuur 2 Luchtfoto Stroodorp

### *Stedenbouwkundige meerwaarde*

Het toevoegen van een woning dient de ruimtelijke kwaliteit van Stroodorp te versterken. Bij het analyseren van de stedenbouwkundige structuur blijkt dat Stroodorp feitelijk bestaat uit twee bebouwingslinten. De dijkbebouwing is aaneengesloten en in een zeer strakke lijn gebouwd. De bebouwing langs de Stroodorpseweg is echter niet aaneengesloten en ook niet in een strak patroon gebouwd; er is meer 'vrijheid' gebruikt.

Uit ruimtelijk oogpunt is het bouwen van een nieuwe woning naast de oude schuur op Stroodorp 11a aanvaardbaar. De stedenbouwkundige structuur wordt hierdoor zelfs versterkt. Zoals gezegd is het bebouwingslint langs de Stroodorpseweg onregelmatig en niet aaneengesloten. Dit lint ligt enigszins 'los' van het bebouwingslint op de dijk. Door het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Stroodorp 11a (naast de oude schuur) worden de twee bebouwingslinten in Stroodorp meer aan elkaar verbonden (zie figuur 3).



Figuur 3 Stedenbouwkundige structuur

### *Landschappelijke meerwaarde*

Met het plan kan een duidelijke landschappelijke meerwaarde worden geboekt. Met de realisatie van het plan is het ten eerste mogelijk om, als onderdeel van de investering in omgevingskwaliteit, de oude karakteristieke schuur te herstellen en te behouden. Een ander essentieel onderdeel van het plan is de aanplant van knotwilgen en hoogstamfruitbomen op het perceel (perceelsoppervlakte is 6.800 m<sup>2</sup>). Het plan leidt hiermee tot het behoud en de versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

*Investering in omgevingskwaliteit.*

Bij de realisatie van bouwplannen in het buitengebied dienen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, maatregelen te worden genomen ter bescherming en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Hierbij kan worden gedacht aan investeringen in natuur of landschap. Maar ook de instandhouding van cultuurhistorische elementen geeft invulling aan het principe. Wat betreft het plan voor Stroodorp 11a zal op twee manieren worden geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

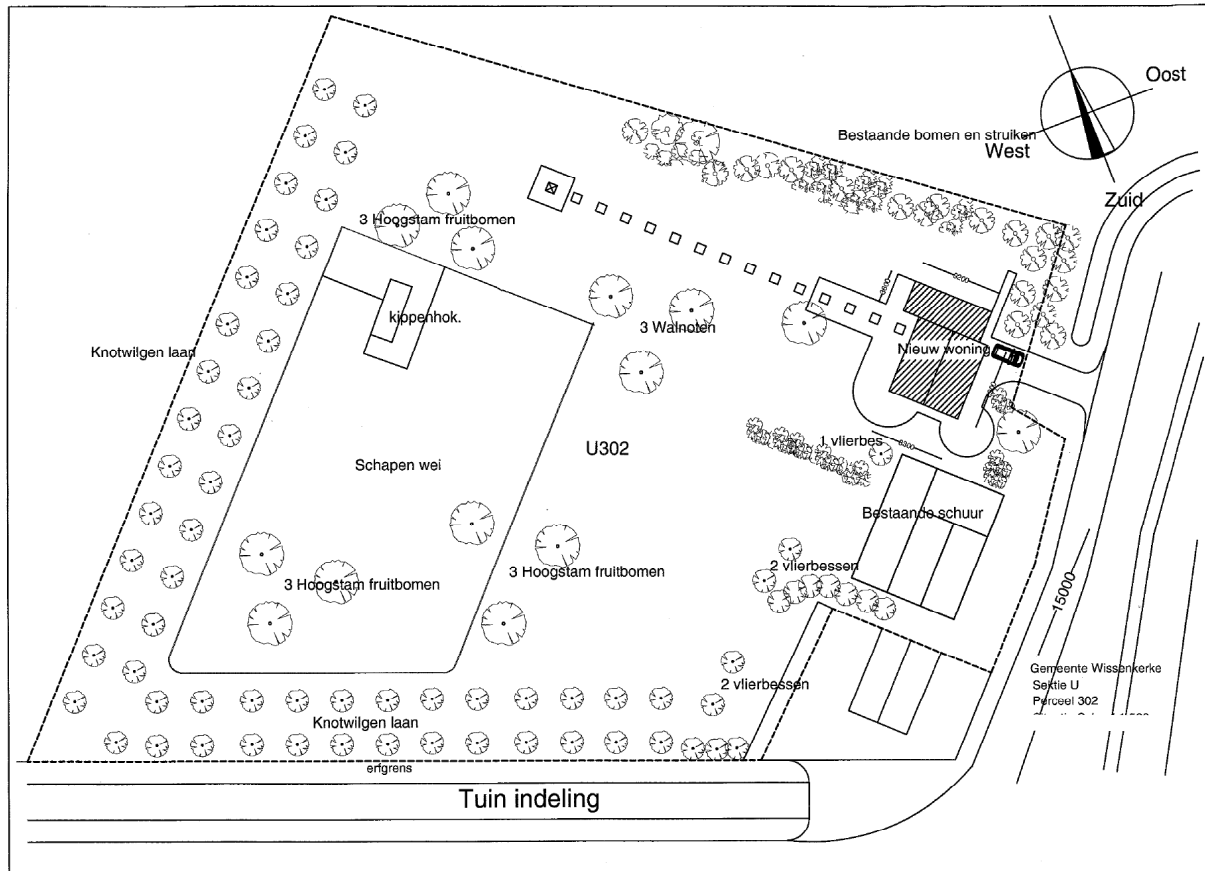
Ten eerste zal worden geïnvesteerd in het herstellen en onderhouden van de karakteristieke schuur. De schuur, die in 1936 is gebouwd, is in de provinciale inventarisatie van historische boerderijen gekwalificeerd als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de categorie B (zie bijlage 1). In het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied” is de schuur bestemd tot “Bedrijfsdoeleinden”, en heeft dus nog geen beschermde status. In de onderhavige herziening is de bestemming “Schuur met cultuurhistorische waarde” toegekend, met een passend beschermingsregime.

De naastgelegen boerderijwoning is in het verleden apart verkocht als vakantiewoning, en er is dus geen functionele relatie meer met de schuur. Deze woning is in de provinciale inventarisatie gekwalificeerd als niet-authentieke bebouwing in categorie C, en dus niet waardevol.



Figuur 4 Schuur op Stroodorp 11a

De tweede investering is de landschappelijke inrichting van het perceel door de aanplant van knotwilgen en hoogstamfruitbomen (zie figuur 5).



Figuur 5 Bepantingsplan

Er is een overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer om te garanderen dat deze maatregelen worden uitgevoerd.

### 3. BEELDKWALITEIT

#### *Gebiedsbeschrijving*

Stroodorp vormt een clustering van eenzijdige dijkbebouwing en tweezijdige lintbebouwing. De grotendeels aaneengeschakelde dijkbebouwing wordt gekarakteriseerd door een grote verscheidenheid aan dakvormen, gevelinvullingen en kleur- en materiaaltoepassingen. Het bebouwingsbeeld bestaat uit een verzameling van historische dijkbebouwing en agrarische bedrijfsbebouwing. De dijkbebouwing kent weinig rooilijnverspringingen. Met name wit gekalkte gevels vormen vanaf het omringende landschap een contrast. Het hoogteverschil tussen de dijk en het landschap, evenals de oriëntatie van achterkanten naar het omliggende landschap zorgen ervoor dat de bebouwing een grotere visuele relatie heeft met de omgeving dan de overige bebouwing in het landschap.

#### *Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid*

Het poldergebied van Noord-Beveland heeft een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol landschapsbeeld. De gevoeligheden binnen het poldergebied liggen voornamelijk in de openheid van het landschap en daarmee de zichtbaarheid vanaf grote afstand op bebouwingselementen. Het welstandsbeleid is gericht op handhaving van de oorspronkelijke karakteristiek van de boerderijen, woonbebouwing en dijkbebouwing. Bebouwingselementen dienen op een zorgvuldige manier ingepast te worden zonder afbreuk te doen aan het omliggende landschap. De inrichting van de kavel evenals het kleurgebruik dient afgestemd te worden op het polderlandschap.

#### *Beeldkwaliteitseisen*

Conform de gemeentelijke Welstandnota gelden voor de geplande woning op Stroodorp 11a de volgende beeldkwaliteitseisen:

- de nieuwbouw dient te worden afgestemd op de bebouwingshoogte, de bebouwingsmassa en de kapvorm van de omliggende bebouwing,
- het dakvlak van de woning dient bijvoorkeur te worden uitgevoerd in donkere of rode dakpannen,
- sterk met de omgeving contrasterende kleuren of reflecterende materialen zijn uitgesloten.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende regels opgenomen om te waarborgen dat de nieuwe woning aansluit bij de bestaande bebouwing in het buurtschap:

- de inhoud van de woning mag maximaal 400 m<sup>3</sup> bedragen,
- de dakvoetheogte mag maximaal 3,5 meter bedragen,
- er dient een kap te worden aangebracht met een dakhelling tussen 40° en 50°.



---

## 4. MILIEU EN DUURZAAMHEID

### ***Wegverkeerslawaaï***

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven.

De buurtschap Stroodorp is geheel als 30 kilometerzone aangewezen, waardoor er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke eisen ingevolge de Wet geluidhinder.

### ***Milieuzonering***

Het bouwperceel ligt in het agrarisch gebied. Binnen 100 meter vanaf het perceel is geen agrarisch bedrijf gevestigd. De geplande woning levert daarom geen belemmeringen op voor de agrarische bedrijfsvoering.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven kan op grond van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uitsluitend met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid is nieuwvestiging binnen 100 meter van woongebieden, waaronder Stroodorp, niet toegestaan.

### ***Bodemverontreiniging***

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

Op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd door De Bodemonderzoeker BV. Samenvattend kan worden gesteld dat de aangetoonde lichte verontreinigingen dermate gering zijn, dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. De resultaten vormen geen belemmering voor het bouwplan. Er zijn bij de huidige en toekomstige bestemming geen risico's te verwachten.

Bij verwerking van de bij de graafwerkzaamheden vrijkomende grond elders dient te worden gehandeld conform de regelgeving van het Bouwstoffenbesluit.

### ***Archeologie***

Bij de uitvoering van ruimtelijke plannen bestaat de kans dat eventueel archeologisch materiaal verloren gaat. Om dit te voorkomen heeft de provincie Zeeland de "Archeologische Monumentenkaart" (AMK) en de "Indicatieve kaart van archeologische waarden" (IKAW) opgesteld. De AMK geeft aan dat er ter plaatse van de locatie geen archeologische vondsten bekend zijn. De IKAW geeft voor het gebied een lage verwachtingswaarde weer. Nader archeologisch onderzoek kan dus achterwege blijven.

## Water

In het onderstaande schema worden de waterhuishoudingsaspecten in de nieuwe situatie beschreven.

Thema	Doelstelling	Realisatie
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	De locatie ligt niet in de nabijheid van een waterkering.
Wateroverlast	Reductie van wateroverlast en vergroten van de veerkracht van het (afval)watersysteem	Het verhard oppervlak zal slechts licht toenemen (minder dan 150 m <sup>2</sup> ). Dit betekent dat geen extra waterberging nodig is.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydrologische belasting rwzi.	Het hemelwater zal worden geloosd op de aangrenzende sloot.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling	Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Bij de gemeente is grondwateroverlast ter plaatse niet bekend.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op de aanwezige persleiding. Het hemelwater wordt geloosd op de sloot. In verband daarmee worden uitlogende bouwmaterialen vermeden.
Grondwaterkwaliteit	Behoud en beheersing van een goede waterkwaliteit	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Uitlogende bouwmaterialen worden zoveel mogelijk vermeden.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Verdroging is niet aan de orde.
Natte natuur	Ontwikkeling en bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Zie 'oppervlaktewaterkwaliteit'.

## Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 Vg/m<sup>3</sup>. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 10 WRO). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is in juli 2008 een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd. Met deze quick scan luchtkwaliteit is onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet Milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om de geplande woning te realiseren, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het volgende kan geconcludeerd worden:

- de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) stelt voor dit bestemmingsplan geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht, omdat:
  1. de geplande woning 'niet in betekenende mate' leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit,
  2. het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van nieuwe 'gevoelige bestemmingen',
- de blootstelling is min of meer permanent. De concentraties van de luchtvervuilende stoffen stikstofdioxide en fijn stof liggen lager dan de luchtkwaliteitsnormen die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt. De mate van blootstelling leidt hier niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Zowel vanuit de Wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

### ***Flora en fauna***

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000 of van de Ecologische hoofdstructuur. Ook grenst het niet aan deze gebieden.

Op het perceel Stroodorp 11a komen geen beschermde planten- en diersoorten voor. Het betreft derhalve geen gebied dat van een dusdanig belang is voor het voortbestaan van een planten- of diersoort dat dit in aanmerking zou kunnen komen voor aanwijzing als beschermde leefomgeving.

---

## 5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van het plan blijkt uit de exploitatie-opzet, die separaat bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

## 6. OVERLEG

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben de volgende instanties een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan:

- VROM-inspectie,
- Provincie Zeeland,
- Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Hieronder wordt op de reacties ingegaan. Afschriften zijn opgenomen in bijlage 2.

### **VROM-inspectie (brief van 20 augustus 2008):**

Geen opmerkingen.

### **Provincie Zeeland (brief van 28 juli 2008):**

Geen opmerkingen.

### **Waterschap Zeeuwse Eilanden (brief van 11 augustus 2008):**

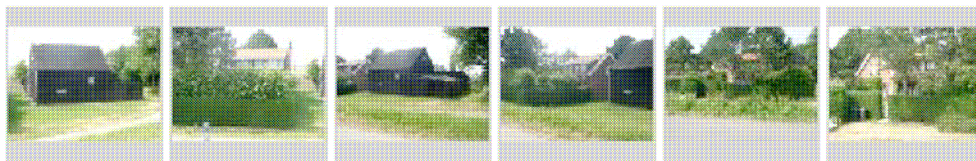
1. De noordoostelijke punt van het bouwvlak ligt binnen de onderhoudsstrook langs de sloot. Verzocht wordt een afstand van 5 meter aan te houden conform de Keur.
2. Voor de knotwilgenlaan langs de sloot is ontheffing nodig. Volgens het ontheffingenbeleid mag hier geplant worden onder de voorwaarde dat bomen op een onderlinge afstand van 12 meter staan, en dat de afstand tot de insteek van de sloot 1 meter bedraagt.
3. Het regionale watersysteem is modelmatig getoetst aan de normen voor wateroverlast. Het plangebied voldoet aan de norm die geldt voor bebouwd gebied. Geadviseerd wordt een bouwpeil van tenminste NAP +0,50 meter aan te houden.
4. Het Waterschap geeft in overweging om na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor opvang en gebruik van hemelwater.
5. Bij afkoppelen dient de afkoppelbeslisboom in acht genomen te worden. Uitlopende bouwmaterialen moeten worden vermeden. Verzocht wordt hier aandacht aan te besteden in de waterparagraaf.

### *Antwoord:*

1. Het betreffende deel van sloot wordt in de praktijk geschoond vanaf de wegzijde. Zonodig zal initiatiefnemer de benodigde ontheffing aanvragen.
2. Initiatiefnemer zal de benodigde ontheffing aanvragen.
3. Hieraan wordt voldaan.
4. Voor kennisgeving aangenomen.
5. De waterparagraaf is aangevuld.

## Bijlage 1

<b>Gemeente</b>	<b>NOORD-BEVELAND</b>	<b>Plaats</b>	<b>KAMPERLAND</b>
<b>Straat</b>	<b>STROODORP 11</b>		
<b>Naam</b>	*	<b>Postcode</b>	<b>4493PM</b>
<b>Monumentsoort</b>	<b>BOER</b>	<b>Mon. Nr.</b>	<b>3563</b>
<b>Object Nr</b>		<b>Code</b>	<b>BOER-43908</b>
<b>Situering</b>	<b>strooksgewijs;grenzen d aan de weg</b>	<b>Locatie</b>	
<b>Complex</b>		<b>Bebkom</b>	<b>Buiten</b>
<b>Xcoördinaat</b>	<b>39910</b>	<b>Ycoördinaat</b>	<b>398134</b>



### Beschrijving

Voormalige boerderij bestaande uit los woonhuis met schuur gelegen onder aan de dijk in het buurtschap Stroodorp. De woning doe hoogstwaarschijnlijk dienst als vakantiewoning. In ieder geval is het erf aangepast aan de huidige woonbestemming. De woning van rond 1900 met nog een gave gevelindeling, wordt gesierd door luiken met zandlopermotief; authenticiteit wordt daarentegen aangetast door een grote dakkapel over vrijwel het gehele dakvlak. Tegen de zwart gepotdekselde schuur zijn diverse aanbouwen onder zadeldak. er zijn enkele kleine, witomlijnde vensters toegevoegd. De schuur is eenvoudig, de verschillend georiënteerde aanbouwen met verschillende nokhoogten zorgen voor een rommelige indruk.

### Redengevende omschrijving

Hoofdvorm:

Boerderij bestaat uit losse delen; lostaand woonhuis met voordeur in zijgevel; inrijdeuren schuur in zijgevel

Functie:

niet agrarisch - bewoning

Bebouwing:

woonhuis;schuur;schuurtje

Erfonderdelen:

eigentijdse tuin

Erfafscheiding:

(deels) haag /hagen

Erfindeling:

verstoord

Onderlinge relatie:

ongeschonden

### Waardering boerderijen

WOONHUIS

-----  
Authenticiteit : C

Architectuur : B  
Zeldzaamheid : B  
Datering : B  
Eindoordeel : C

#### SCHUUR 1

---

Authenticiteit : B  
Architectuur : B  
Zeldzaamheid : B  
Datering : B  
Eindoordeel : B

#### ERF

---

Authenticiteit : C  
Eindoordeel : C

#### BEOORDELINGEN

---

Ensemble waarde : C  
Stedebouwkundige context : A

INDICATIEF EINDOORDEEL: C

Categorie indeling			
Rol categorie	Categorie soort	Categorie code	Categorie omschrijving
HUIDIG	BOERSTATUS	GEEN	Geen
HUIDIG	BOERWAARDE	C	Indicatief eindoordeel C

[Klik hier voor uitleg waardering](#)







Gemeente Noord-Beveland

Ingek. 30 SEP. 2008

no. 2008.4181 ard. MvdM

Relatienr. 2008.3339

Klass. no. 4e Herziening Landelijk Gebied

bericht op brief van: 23 juli 2008  
uw kenmerk: MvdM/2008.3339  
ons kenmerk: 08026340/NWR.08.001  
afdeling: Ruimte  
bijlage(n): -  
behandeld door: J.R.F. de Keijzer  
doorkiesnummer: 0118-631774  
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan  
"4e Herziening Landelijk Gebied, gedeelte Stroodorp"

Het college van burgemeester en wethouders  
van gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

verzonden: 29 SEP. 2008

Middelburg, 28 juli 2008

Geacht college,

Op 25 juli 2008 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "4e Herziening Landelijk Gebied, gedeelte Stroodorp" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen. Overigens willen wij u vanuit cultuurhistorisch oogpunt complimenteren vanwege het feit dat geïnvesteerd wordt in het herstellen en onderhouden van de karakteristieke schuur en deze vervolgens te voorzien van een passende bestemming "Schuur met cultuurhistorische waarde".

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,  
namens deze,

  
mr. C.J. Meijler,  
hoofd afdeling Ruimte.

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

Gemeente Noord-Beveland

Behandelaar: drs. D.J.A. Boisterlee

Telefoon 010 224 44 08

Fax 010 224 44 99

www.vrom.nl

Ingek. 22 AUG. 2008

no. 2008.3721 afd.

Relatiernr.

Klass. no.

MoedM

**Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro ten aanzien van  
voorontwerpbestemmingsplan 4e herziening Landelijk gebied, gedeelte Stroodorp  
11a**

Datum

21 augustus 2008

Kenmerk

2008083726-DBO

21 AUG. 2008

Geacht College,

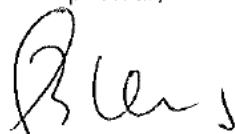
Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan '4<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Landelijk gebied, gedeelte Stroodorp 11a' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie verwoordt.

In dat kader meld ik u dat geen van de rijksdiensten aanleiding ziet om opmerkingen te maken over het voorontwerpplan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de inspecteur,



dr. J. Blenkers

Kopie aan:

- Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water, Postbus 165, 4330 AD Middelburg;



Waterschap Zeeuwse Eilanden



Gemeente Noord-Beveland

Ingek. 15 AUG. 2008

no. 2008.3599 w. MvdM  
Relatienr.  
Klass. no.

Gemeente Noord-Beveland  
Postbus 3  
4490 AA WISSENKERKE

uw brief : 23 juli 2008  
uw kenmerk : MvdM/2008.3339  
ons kenmerk : 2008010066  
bijlagen :

behandeld door : drs. J. Minderhoud  
doorkiesnummer : 0118-621266  
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : 4e herziening bestemmingsplan Landelijk gebied, gedeelte Stroodorp 11a

VERZONDEN 14 AUG 2008

Middelburg, 11 augustus 2008

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp van de 4e herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied, gedeelte Stroodorp 11a, dat in het kader van het vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden dient langs de aan het perceel grenzende sloten een 5m brede onderhoudstrook vrijgehouden te worden van bebouwing en beplanting. De noordoostelijke punt van het bouwvlak ligt binnen die onderhoudstrook. Ik verzoek u een afstand van 5m in acht te nemen.

Volgens het beplantingsplan (figuur 5 van de plantoelichting) wordt langs de (primaire) sloot onderlangs Stroodorp een knotwilgenlaan ingeplant binnen de onderhoudstrook. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden. Volgens het ontheffingenbeleid mag hier geplant worden onder de voorwaarde dat bomen op een onderlinge afstand van 12m staan en dat de afstand tot de insteek van de sloot 1m bedraagt. De onderhoudstrook dient verder vrij gehouden te worden van bebouwing en opgaande beplanting.

Wat betreft het thema wateroverlast merk ik op dat het waterschap, in het kader van het Waterbeheer 21e eeuw, het regionale watersysteem modelmatig getoetst heeft aan de normen voor wateroverlast. Geconstateerd is dat het plangebied voldoet aan de norm die geldt voor bebouwd gebied (dat betekent dat de sloten niet overstromen bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt). Gezien de daarbij optredende stijging van het waterpeil adviseer ik u een bouwpeil van ten minste NAP +0,50m aan te houden.

In de waterparagraaf is aangegeven dat hemelwater geloosd gaat worden op de sloot. Er is geen melding gemaakt van overwegingen om over te gaan tot opvang en gebruik van het hemelwater (bv voor spoeling van toiletten). In beginsel heeft dat de voorkeur van het waterschap. Ik geef u daarom in overweging om na te gaan wat de mogelijkheden daarvoor zijn.

Bij het afkoppelen dient de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom in acht genomen te worden. Om verontreiniging van afgekoppeld hemelwater en daarmee van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen, is het zaak om gebruik van uitlogende bouwmaterialen te ver-

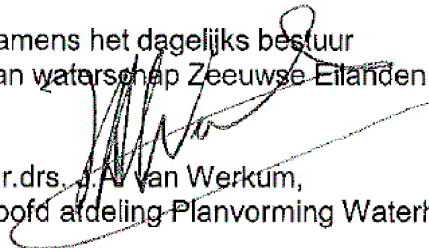
mijden/beperken. Belangrijk is om dat goed te borgen. Ik verzoek u daar ook aandacht aan te besteden in de waterparagraaf.

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Zeeuwse Eilanden

  
mr. drs. J. A. van Werkum,  
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding