



**Bestemmingsplan
Bebouwde kom Geersdijk 2018**

Gemeente Noord-Beveland

projectnummer: 406282.00
vastgesteld
20 september 2018

Bestemmingsplan

Bebouwde Kom Geersdijk 2018

Projectnummer 406282
Revisie 03
Datum 20 september 2018

Auteur(s)

M. van Schadewijk
M. Winkel-Bootsma
R. Last

Opdrachtgever

Gemeente Noord-Beveland
Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke

datum vrijgave 11 september 2018
beschrijving revisie vastgesteld

goedkeuring
M. Winkel-Bootsma

vrijgave 
E. Oude Weernink

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Plangebied en omgeving	11
2.1 Geschiedenis	11
2.2 Ruimtelijke structuur	11
2.3 Stedenbouwkundige opbouw	12
2.4 Beoogde ontwikkelingen	12
Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidskaders	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.4 Toetsing beleidskader	21
Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving	23
4.1 Bodem	23
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	24
4.3 Water	28
4.4 Ecologie, flora en fauna	31
4.5 Milieuhinder	33
4.6 Geluidhinder	34
4.7 Luchtkwaliteit	35
4.8 Externe veiligheid	36
4.9 Overige belemmeringen	37
4.10 Ladder duurzame verstedelijking	37
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	39
5.1 Planvorm	39
5.2 Toelichting op de artikelen	40
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing	49
7.1 Overleg	49
7.2 Maatschappelijke toetsing	49

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

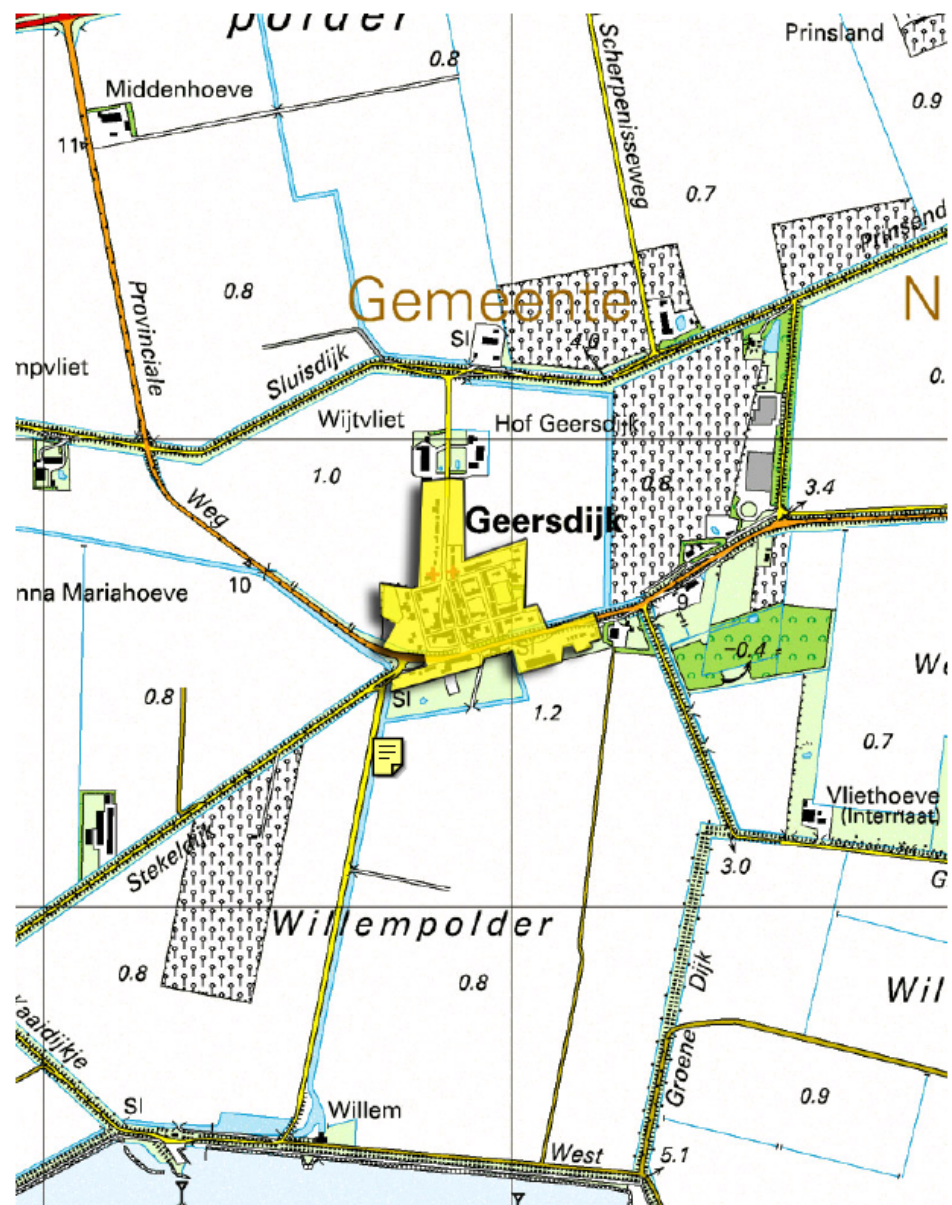
Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt op grond van artikel 3.1 lid 2 van die wet een tienjaarlijkse actualiseringsverplichting van bestemmingsplannen. Binnen een periode van tien jaar - gerekend vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan - moet dat bestemmingsplan, al dan niet geactualiseerd, opnieuw vastgesteld worden. De gemeenteraad dient iedere tien jaar te beoordelen of een geldend bestemmingsplan nog in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Is dat het geval, dan kan de raad een verlengingsbesluit nemen dan wel een beheersverordening vaststellen. Is sprake van gewijzigde inzichten en/of zijn ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, dan dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien.

De gemeente Noord-Beveland is voornemens haar grondgebied te voorzien van een actuele, juridisch-planologische regeling. Aanleiding tot het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan is het feit dat het huidige bestemmingsplan al geruime tijd geldt en daardoor niet altijd voldoende actueel is. Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Geersdijk 2018'.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Binnen het plan is één ruimtelijke ontwikkeling voorzien, namelijk de afronding van het uitbreidingsplan aan de westzijde. Deze ruimtelijke ontwikkeling is beschreven in paragraaf 2.4 van deze toelichting.

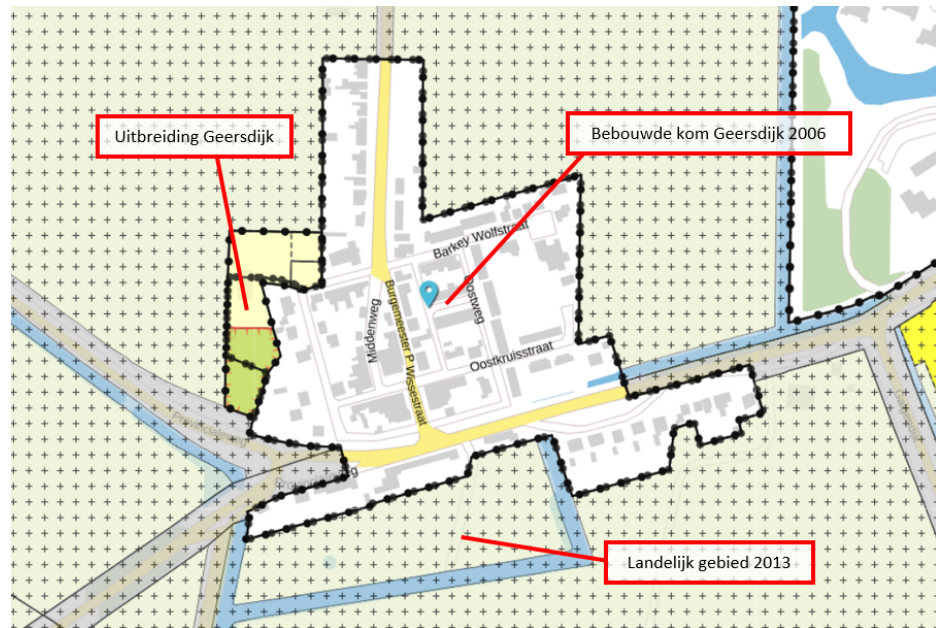
1.2 Vigerende bestemmingsplannen

De kern Geersdijk is gelegen in het midden van de gemeente Noord-Beveland, ten oosten van Kamperland en ten westen van Kortgene (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Figuur 1.2 geeft de vigerende bestemmingsplannen weer. Voor de kern Geersdijk vigeert het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Geersdijk 2006'. Daarnaast geldt in het westen, aangrenzend aan het bestemmingsplan voor de bebouwde kom, het bestemmingsplan 'Uitbreiding Geersdijk'. Voor het buitengebied, rondom de kern is in september 2013 het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013' vastgesteld.



Figuur 1.2 Vigerende bestemmingsplannen Geersdijk en omgeving

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en kaart c.q. verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Geersdijk 2018' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk en wettelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Plangebied en omgeving

2.1 Geschiedenis

Geersdijk was al in 1216 een zelfstandige parochie. Op 5 november 1530 werd heel Noord-Beveland overstroomd, en in 1532 gebeurde dat nogmaals. Het middeleeuwse Geersdijk is door deze watersnoden van de 16e eeuw totaal verzvolgen door de zee. Pas na de bedijking van de Geersdijkpolder in 1668, werd het huidige dorp gebouwd. Deze nieuwe locatie lag in de buurt van het oorspronkelijke dorp Geersdijk, waaraan het zijn naam verleent.

Geersdijk beschikte vroeger over een eigen haven. Na de bedijking van de Willempolder is deze oorspronkelijke haven van het dorp verplaatst. De Willempolderseweg vormt de verbinding met de nieuwe haven, die nabij de Geersdijksekaai gelegen is. Dit haventje werd gebruikt voor het verschepen van landbouwproducten, en voor een veerdienst op Zuid-Beveland. Rond 1850 werd de veerdienst opgeheven. Het haventje is tegenwoordig in gebruik als vluchthaven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Geersdijk is ontworpen als een voorstraatdorp. De structuur bestaat uit een dijk (Provincialeweg), met loodrecht daarop de voorstraat (Burgemeester P. Wissestraat). Het dorp heeft zich later verder ontwikkeld volgens het opgestelde grondplan. De rationele structuur is nog in grote mate te herkennen. De beperkte uitbreiding heeft zich geconcentreerd aan de oostzijde van het dorp, en langs de Geersdijkseweg.

De Burgemeester P. Wissestraat (de voorstraat) is streng en rechtlijnig opgezet, desondanks is de bebouwing erlangs van individuele vormen en massa's. Bijzondere gebouwen aan de Burgemeester P. Wissestraat zijn het dorps huis (Drenthehuis) en enkele historische woningen aan de oostzijde van de straat.

Aan de Middenweg-Westweg (gelegen ten westen van de Burgemeester P. Wissestraat) ligt kleinschalige bebouwing. De Provincialeweg bestaat uit eenzijdige dijkbebouwing.

Na latere inpoldering werd er aan de oorspronkelijke buitendijkse zijde van de Provinciale weg bebouwing gesitueerd. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt hierbij afgewisseld met kleinschalige woonbebouwing. De straatwand volgt de vorm van het oorspronkelijke dijklichaam, terwijl de Provincialeweg afbuigt.

Vanaf de kern, in het verlengde van de Burgemeester P. Wissestraat, loopt de Geersdijkseweg het polderlandschap in. De westzijde van de straat is voorzien van een aantal vrijstaande panden, waaronder ook de kerk. Aan de overzijde van de weg liggen enkele geschakelde woningen.

2.2.1 Infrastructuur

De Provincialeweg vormt de belangrijkste ontsluitingsstructuur met de omliggende kernen. Door middel van deze weg vindt Geersdijk aansluiting met het plaatselijke en regionale verkeer. De overige straten hebben een ontsluitingsfunctie voor de woongebieden.

2.2.2 Groenstructuur

Er is binnen Geersdijk nauwelijks sprake van een grote samenhangende groenstructuur. In Geersdijk bevindt zich een trapveldje en is hoofdzakelijk laanbeplanting aanwezig. De dijk (Provincialeweg) vormt eveneens een groen structurerend element binnen het dorp. Er is daarnaast sprake van laanbeplanting, maar deze heeft een klein aandeel in het straatbeeld.

2.2.3 Water

Binnen het plangebied is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Enkel in het zuiden, tussen de Oostkruisstraat en de Provincialeweg, is wat oppervlaktewater aanwezig.

2.3 Stedenbouwkundige opbouw

2.3.1 Functies

Wonen

Verreweg de belangrijkste functie binnen de bebouwde kom van Geersdijk is wonen. In het gehele dorp liggen overigens enkele andere functies verspreid tussen de woonbebouwing, zodat geen sprake is van echte monofunctionele woonbuurten.

Maatschappelijke voorzieningen

Geersdijk beschikt over een dorps huis en enkele nutsvoorzieningen. Voorheen was er een ook een basisschool en een kerk aanwezig. Deze zijn beiden verkocht en voorzien van een andere functie.

2.4 Beoogde ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, wat betekent dat de huidige functies en bestemmingen worden gehandhaafd. De enige ruimtelijke ontwikkeling is de woningbouw aan de westzijde van Geersdijk. Hier is ruimte voor nog 4 vrijstaande woningen, waarmee dit woongebied kan worden afgerond.



Figuur 2.1 Woningbouwontwikkeling van nog 4 woningen aan de Westdijk

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidskaders

Het beleid van de gemeente Noord-Beveland vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van Kats worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het algemene rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid toegelicht. Het themaspecifieke beleid op het gebied van bodem, archeologie en cultuurhistorie, water, ecologie, flora en fauna, milieuhinder, geluidhinder, verkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en eventuele overige belemmeringen wordt beschreven onder de betreffende thema's in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijk richt zich met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed.

Het Rijk zet met de structuurvisie het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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, instandhouden 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".

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Op het gebied van leefbaarheid en veiligheid is de ambitie dat Nederland in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving biedt met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is aangegeven dat de ambitie is dat Nederland in 2040 blijvend beschermd is tegen overstromingen met voldoende zoet water in droge perioden, is Nederland een bepalende speler in de internationale transitie naar duurzame mobiliteit, is de ambitie dat Nederland in 2040 nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden heeft en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.

Inmiddels zijn er echter nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Daarnaast werkt de eerdere wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. De Ladder stelt voorwaarden aan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Met ingang van 1 juli 2014 is een nieuw vierde lid opgenomen om duidelijk te maken dat een onderzoek naar de actuele regionale behoefte slechts tot doel mag hebben om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Met ingang van 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen zijn een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke "treden" en het vervangen van het begrip "actuele regionale behoefte" door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

In het artikel 3.1.6. lid 2 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) staan stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking als volgt beschreven:

1. Is er een behoefte?
2. Is (een deel van) de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Aan de uitgangspunten uit de duurzaamheidsladder wordt in dit bestemmingsplan op de volgende wijze voldaan:

1. De wijzigingen waar dit bestemmingsplan in voorziet, passen binnen de vraag naar wonen in Geersdijk binnen de gemeente Noord-Beveland. De toe te voegen 4 woningen zijn opgenomen in de woningbouwplanning van de Gemeente Noord-Beveland. Deze woningbouwplanning is regionaal afgestemd.
2. De ontwikkeling vindt plaats in de kern van Geersdijk, en lidt daarmee binnen het bestaand stedelijk gebied.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de duurzaamheidsladder geen beperking is voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.1.3 AMvB Ruimte / Barro

De "nieuwe" AMvB Ruimte komt in de plaats van de eerdere ontwerp-AMvB Ruimte uit 2009. De nieuwe AMvB Ruimte heet ook wel het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en gaat over nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de AMvB zijn de nationale belangen opgenomen die een juridische borging vereisen in provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn de volgende nationale belangen vastgelegd:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;

- ecologische hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De beschreven doelen uit de AMvB Ruimte zijn juridisch geborgd, het plan staat deze doelen niet in de weg en is hiermee in overeenstemming met de AMvB.

3.1.4 Nota Mensen, Wensen, Wonen

In de 'Nota Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet haar visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota kent vijf kernthema's, te weten: het bieden van meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving, het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare posities, het bieden van maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben, het vergroten van de kwaliteit van wonen in steden en het bieden van meer ruimte voor groene woonwensen.

Deze aspecten komen terug in paragraaf 3.3.2.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2018 (ontwerp, 17 april 2018)

Op 17 april hebben gedeputeerde staten van Zeeland het ontwerp van het Omgevingsplan Zeeland 2018 gepubliceerd. In het omgevingsplan wordt ingezet op voortzetting van het bestaand provinciaal beleid. Nieuw beleid richt zich op de kust, de energietransitie en klimaatadaptatie. Het omgevingsplan bevat beleid dat betrekking heeft op de economie, de ruimtelijke ordening, de mobiliteit, de natuur, cultuur, het water en het milieu. Het beleid in het omgevingsplan bouwt voort op de visie Zeeland 2040.

De kern van het omgevingsplan bestaat uit vier speerpunten:

1. duurzame en concurrerende economie;
2. klimaatbestendige en -neutrale samenleving;
3. waardevolle leefomgeving;
4. toekomstbestendige en bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

In die speerpunten komt een aantal doelstellingen terug dat relevant is voor dit bestemmingsplan. Die doelstellingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Bedrijvigheid

Om de leefomgeving duurzaam en concurrerend te maken zet de provincie in op de ontwikkeling van een zogenoemde biobased economie. In dit ontwikkeling staat een economisch systeem dat bedoeld is om producten zoveel mogelijk te hergebruiken en kapitaalvernietiging te voorkomen centraal. Dat houdt in dat meer gedacht moet gaan worden in kringlopen en de wijze waarop zij gesloten kunnen worden.

De regionale bedrijventerrein, havengebieden en industriegebieden zijn belangrijk voor de Zeeuwse economie. De provincie wil deze gebieden behouden en ruimte scheppen voor economische groei, zonder dat onevenredig nadelige effecten voor het milieu optreden. Het beleid is ook gericht op het faciliteren van bedrijvigheid op de daarvoor meest geschikte locaties. De nadruk ligt op bedrijventerreinen, waarbij gemeenten in de regio afspraken maken over de ruimte die geboden wordt voor nieuwe bedrijventerreinen, uitbreidingen van bedrijventerreinen en locaties die als bedrijfsterrain komen te vervallen.

Wonen

De provincie zet in op een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De wensen van de burger staan daarbij centraal en de woningvoorraad moet qua locatie, omvang en type aansluiten op die wensen. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Regionale afspraken zijn van belang, waarbij ook voor de kleinschalige ontwikkelingen de behoefte wordt aangetoond. De gemeenten in de regio's geven gezamenlijk invulling aan de regionale woningmarktafspraken voor de komende 10 jaar in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin. Hierbij kunnen oude afspraken eventueel worden heroverwogen. De regionale afspraken behoeve instemming van de provincie. Ten aanzien van woningen ligt de nadruk op het aanpassen van bestaande woningen, het aantal toevoegingen aan de woningvoorraad is marginaal.

Het onderscheid tussen reguliere en recreatiewoningen wordt steeds kleiner. De provincie ziet kansen voor deeltijdwonen mits dat niet ten koste gaat aan de kwaliteit van wonen dan wel recreatie. Gemeenten moeten hiertoe helder beleid ontwikkelen in het bestemmingsplan en de gebruiks- of huisvestingsverordening. Wanneer nieuwbouwprojecten voor deeltijdwonen worden gerealiseerd dienen duidelijke afspraken over gebruik te worden gemaakt. Deeltijdwoningen moeten een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige en leefbare kernen. Omdat de projecten die deeltijdwonen mogelijk maken een aantrekkingskracht hebben op de lokale consument dienen deze te worden meegenomen in de regionale woningmarktafspraken. Bij deeltijdwonen is het van belang dat leegstand voorkomen wordt en de leefbaarheid verbeterd wordt.

Voorzieningen

Een goed voorzieningenniveau voor alle bewoners, toeristen en bedrijven, vanwege het grote belang voor de leefbaarheid en economie van Zeeland. Voorzieningen zijn betaalbaar, bereikbaar en divers. De provincie zet zich in voor het toekomstbestendig maken van het Zeeuwse voorzieningensysteem, mede in het licht van ontgroening, vergrijzing en krimp. Het bieden van een goede kwaliteit van voorzieningen is daarbij belangrijker dan de fysieke nabijheid. Het voorzieningenniveau moet betaalbaar, bereikbaar divers en toekomstbestendig zijn. Bovenlokale voorzieningen zullen daarbij hoogstwaarschijnlijk in steden geconcentreerd worden. In kernen zonder kernwinkelgebied is ruimte voor lokale detailhandel.

Archeologie

De provincie hecht aan het belang van archeologie en wil archeologische waarden beschermen. Daarbij richt de provincie zich op behoud van terreinen van bekende archeologische waarden en vraagt de provincie aandacht voor archeologisch erfgoed dat specifiek is voor Zeeland. De beleidsambities met betrekking tot archeologie worden verder via separaat beleid uitgewerkt (zie paragraaf 4.2.1).

Water

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlakte- en grondwater is voor alle bewoners en sectoren van belang. De provincie bewaakt deze taak en ziet toe op een correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast in zowel het landelijk als het stedelijk gebied. De trits vasthouden-bergen-afvoeren geldt daarbij als

uitgangspunt. Eén van de middelen hiervoor is de waterkanskaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem en waterbeheer ten opzichte van kleine risico's voor wateroverlast en vocht tekort optimaal bediend kunnen worden alsmede waar het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. Kortom, waar liggen de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem.

Conclusie

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 (ontwerp) vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Verordening ruimte provincie Zeeland

Met de verordening maakt de provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

Duurzame verstedelijking

In artikel 2.1 in de verordening zijn regels gesteld aan duurzame verstedelijking. Bestemmingsplannen die ruimte bieden aan nieuwe bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, niet zijnde kleinschalige detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen alsmede de uitbreiding daarvan moeten in de toelichting aannemelijk maken dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied (stedenbouwkundig samenstel van bebouwing). Als dat aantoonbaar niet lukt wordt een locatie daarbuiten benut waarbij de bereikbaarheid door verschillende modaliteiten van groot belang is.

In het plangebied van dit bestemmingsplan is geen sprake van een dergelijke ontwikkeling.

Bufferzones

Artikel 2.7 legt het bufferbeleid zoals beschreven in het Omgevingsplan vast. Het betreft planologische kwaliteitsnormen. De regels zijn van toepassing op nieuwe situaties. De regels hebben betekenis voor het agrarisch gebied (het buitengebied) in relatie tot woonwijken en verblijfsrecreatieterreinen. Op diverse plaatsen in de provincie is nog sprake van agrarische bedrijvigheid binnen de bebouwde kom. In veel van die situaties bevinden zich ook reeds bestaande woningen op korte afstand van agrarische bedrijven. Het bufferbeleid zoals neergelegd in dit artikel is daarop niet van toepassing. De regels zijn ook niet bedoeld voor het houden van afstand tot een individuele woning in het buitengebied. In die situaties zal maatwerk moeten worden geleverd waarbij per geval, vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en na weging van de betrokken belangen, een keuze moet worden bepaald. Indien in dat geval geen of nagenoeg geen sprake is van hinder voor de woonfunctie en de nieuw te bouwen woningen niet leiden tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van het bedoelde agrarische bedrijf kan de kleinere afstand in de toelichting bij het bestemmingsplan worden beargumenteerd. In principe dient een bufferzone van 100 meter aangehouden te worden. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en wonen en recreatiegebieden dient een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden. Een kleinere afstand tot 50 meter kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij gevoelige bestemmingen optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken agrarische bedrijven.

Landschap en erfgoed

Het eerste lid van artikel 2.17 vormt een aanvulling op en verbijzondering van de in artikel

3.1.6 van het Bro reeds neergelegde bepalingen. In het tweede lid is bepaald dat een bestemmingsplan voor een gebied waarin de benoemde waarden aan de orde zijn 'mede strekt tot behoud en bescherming' van de genoemde waarden. Dit betekent dat andere functies ter plaatse van of in de omgeving van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch waardevolle elementen niet geheel zijn uitgesloten. Er bestaat afwegingsruimte voor gemeentebesturen. Bij de regeling in het bestemmingsplan dienen echter de benoemde waarden in overwegende mate te worden behouden en beschermd. Indien sprake is van rijksmonumenten zijn beschermende regels in het bestemmingsplan niet noodzakelijk omdat de Monumentenwet in bescherming voorziet. In de provinciale verordening is aangegeven dat een bestemmingsplan regels bevat 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 vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken. 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.

Water

Behoud van een veilige waterkering is in het belang van de veiligheid van de inwoners van Zeeland. Dat kan onder meer door het in stand houden van een stelsel van regionale keringen (binnendijken). De primaire keringen (dijken en duinen) worden al beschermd door het rijk. Ook de waterschappen hebben een rol in de bescherming van waterkeringen. Gemeenten zijn echter verplicht ook voor de regionale keringen bestemmingsplannen vast te stellen. Artikel 2.11 regelt dat in bestemmingsplannen voor deze keringen een primaire bestemming moet worden aangewezen (Waterstaat-waterkering). Andere gebruiksmogelijkheden voor deze dijken zijn daaraan ondergeschikt. Ook voor de naast de keringen gelegen beschermingszones worden regels gesteld.

Bestaande natuur

Artikel 2.12 regelt de bestaande natuurgebieden en geeft aan hoe gemeenten deze gebieden in de bestemmingsplannen moeten beschermen. Soms zijn andere activiteiten mogelijk in natuurgebieden. Daarvoor worden spelregels gegeven. In artikel 2.16 wordt geregeld dat gemeenten in bestemmingsplannen, binnen een zone van 100 meter rond natuurgebieden, rekening moeten houden met de waarden van het nabijgelegen natuurgebied. Bij het toelaten van nieuwe activiteiten in deze zone moet worden aangetoond dat geen belangrijke aantasting van het natuurgebied plaatsvindt. Dit betekent niet dat er niets meer kan binnen de 100-meter zone. Normaal agrarisch gebruik kan in de regel worden voortgezet. Bij nieuwe bebouwing of andere vormen van grondgebruik zal een afweging moeten worden gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de natuurwaarden (bijvoorbeeld door het anders situeren van bebouwing). De 100-meter zone geldt niet voor binnendijken die zijn aangewezen als natuurgebied. Dit heeft te maken met het feit dat binnendijken veelal zijn aangewezen als 'bloemdijk'. Verstoring van dieren is daar minder aan de orde.

Afwegingszone

In artikel 2.16 wordt geregeld dat gemeenten in bestemmingsplannen, binnen een zone van 100 meter rond natuurgebieden, rekening moeten houden met de waarden van het nabijgelegen natuurgebied. Bij het toelaten van nieuwe activiteiten in deze zone moet worden aangetoond dat geen belangrijke aantasting van het natuurgebied plaatsvindt. Dit

betekent niet dat er niets meer kan binnen de 100-meter zone. Normaal agrarisch gebruik kan in de regel worden voortgezet. Bij nieuwe bebouwing of andere vormen van grondgebruik zal een afweging moeten worden gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de natuurwaarden (bijvoorbeeld door het anders situeren van bebouwing). De 100-meter zone geldt niet voor binnendijken die zijn aangewezen als natuurgebied. Dit heeft te maken met het feit dat binnendijken veelal zijn aangewezen als 'bloemdijk'. Verstoring van dieren is daar minder aan de orde.

Conclusie

Met het ter inzage leggen van het ontwerp van het Omgevingsplan 2018 is ook een ontwerp van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 ter inzage gelegd. De bovenstaand beschreven bepalingen uit de vigerende verordening komen ook in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 voor. In de nieuwe verordening (ontwerp) zijn daarnaast geen bepalingen opgenomen die dit bestemmingsplan onuitvoerbaar maken. Dit bestemmingsplan past daarmee in de kaders die zowel door de vigerende omgevingsverordening als de ontwerpverordening gesteld worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Beveland 2008

In de Structuurvisie "Noord-Beveland 2008" is het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland voor de middellange en lange termijn uiteengezet. Noord-Beveland wil haar identiteit versterken op basis van de basiskwaliteiten ruimte, schaal, openheid en rust. Behoud van de basiskwaliteiten betekent dat het beleid gericht dient te zijn op het stimuleren van kwalitatieve en het beheersen van de kwantitatieve ontwikkelingen.

3.3.2 De toekomst van Noord-Beveland

In 2012 heeft de gemeente Noord-Beveland avonden georganiseerd in alle kernen van de gemeente om met burgers te praten over de toekomst van Noord-Beveland. Belangrijke input daarbij was de demografische ontwikkeling, met als gespreksonderwerpen vergrijzing en ontgroening en de leefbaarheid. Deze avonden hebben de gemeente belangrijke informatie verschaft ten aanzien van de toekomstverwachtingen en wensen van de burgers inzake het toekomstige voorzieningenniveau en de leefbaarheid. Het gaat daarbij om onderwijs, woningen/woningmarkt, mobiliteit en zorg en welzijn.

Onderwijs

Het aantal leerlingen op basisscholen neemt in Noord-Beveland af. Om in te spelen op deze ontwikkeling is de gemeente, ondersteund door het RPCZ, in september 2012 gestart met het visietraject 'de Routekaart'.

In de gemeenteraadsvergadering van 24 januari 2013 heeft de raad besloten de nieuwe onderwijsvisie vast te stellen en te kiezen voor een scenario waarbij er eerst (tot 2022) wordt toegewerkt naar vier scholen. Vervolgens wordt er indien noodzakelijk toegewerkt naar één of twee scholen (na 2022).

Woningen/woningmarkt

In juni 2012 is de notitie 'Krimp, ontgroening en vergrijzing' van de Werkgroep Wonen vastgesteld door de gemeenteraad. Hierbij worden instrumenten voor de woningmarkt geanalyseerd om in te kunnen spelen op de gevolgen van demografische veranderingen.

Mobiliteit

Door een werkgroep geformeerd vanuit de raad is er gekeken naar de mobiliteit op Noord-Beveland. Hieruit is ook een aantal adviezen/ideeën voortgekomen.

Zorg en Welzijn

Op het gebied van Zorg & Welzijn zijn er initiatieven in ontwikkeling om de eerstelijnszorg op Noord-Beveland beter en dichterbij de mensen te kunnen (blijven) organiseren en zelfs uit te breiden/verbeteren. Dit ook met het oog op de vergrijzing en het tegemoet komen aan de wensen van de steeds oudere en ouder wordende bevolking die een groter en substantieel deel van de bevolking vormt. Hierbij spelen de landelijke ontwikkelingen rondom de AWBZ decentralisaties en het scheiden van wonen en zorg uiteraard ook een rol.

Volop initiatieven in ontwikkeling

Er zijn volop initiatieven in Noord-Beveland in ontwikkeling. De verschillende onderwerpen staan niet los van elkaar en veel zaken hebben invloed op elkaar. De gemeente Noord-Beveland is zich hiervan bewust en zal hiermee zoveel mogelijk in samenhang rekening houden met deze ontwikkelingen in beleid.

3.3.3 Huisvestingsverordening tweede woning 2018

Naar aanleiding van het proces zoals omschreven in paragraaf 3.3.2 is in 2015 de 'Gebruiksverordening tweede woningen 2015' opgesteld. Deze verordening was van toepassing op de bebouwde kom van de kernen: Kamperland, Wissenkerke, Geersdijk, Kortgene, Colijnsplaat en Kats. In 2018 heeft een evaluatie van het beleid plaatsgevonden, waarna in april 2018 de Huisvestingsverordening tweede woningen 2018 is vastgesteld en de gebruiksverordening uit 2015 te laten vervallen. Besloten is geen nieuwe mogelijkheden voor deeltijdwonen te vergunnen.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de huisvestingsverordening. Deeltijdwonen is niet mogelijk.

3.3.4 Welstandsnota Noord-Beveland

In de Welstandsnota is een gebiedsgericht welstandsbeleid voor heel Noord-Beveland geformuleerd, waarbij is aangegeven welke welstandscriteria er gelden in welke straat, in welk dorp en in het buitengebied.

3e herziening augustus 2013

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Elke aanvraag om omgevingsvergunning moet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet, gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen worden meegenomen. De welstandsbeoordeling kan alleen worden gebaseerd op de in deze welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De welstandscommissie adviseert of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies van de commissie is gebaseerd op de vastgestelde criteria uit de welstandsnota. De welstandsnota bestaat uit diverse onderdelen. Het eerste deel beschrijft het doel van de nota en de

organisatie van de welstandszorg (uitvoeringswijze, adviserende instantie). Vervolgens beschrijft de welstandsnota 'algemene welstandscriteria' die op te vatten zijn als algemene richtlijnen voor goede architectuur. Het grondgebied van de gemeente wordt vervolgens opgedeeld in verschillende welstandsniveaus: van gebieden waar een extra zorgvuldige welstandsbeoordeling nodig wordt geacht tot gebieden met een 'licht' welstandsregime. Daarna volgen in de welstandsnota de beschrijvingen van de verschillende deelgebieden van de gemeente; voor ieder deelgebied zijn specifieke welstandscriteria opgenomen. Tenslotte geeft de welstandsnota een aantal sneltoets-criteria aan (ook loketcriteria genoemd).

3.3.5 Mobiliteitsplan Noord-Beveland 2015

In de Planwet verkeer & vervoer is opgenomen dat gemeenten een wettelijke zorgplicht hebben voor het zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoerbeleid, wat richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer. Een GVVP of Mobiliteitsplan is hiervoor het aangewezen beleidsdocument. Samenhangend, richtinggevend en uitvoeringsgericht zijn kernwoorden die ook op het mobiliteitsplan van Noord-Beveland van toepassing zijn:

- Samenhangend: het plan staat niet op zichzelf, maar sluit aan op andere relevante beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, toerisme en economie. Daarnaast wordt het gehele spectrum van mobiliteit in samenhang bekeken;
- Richtinggevend: het mobiliteitsplan is geen blauwdruk, het geeft de richting aan op welke wijze we denken over verkeer en vervoer en op welke wijze we kansen en knelpunten moeten benaderen;
- Uitvoeringsgericht: enerzijds betreft het een beleidsplan, anderzijds omvat het concrete acties om tot uitvoering over te gaan, passend binnen het geformuleerde beleid.

De functie van het Mobiliteitsplan is dan ook het bieden van een duidelijk beleidskader. Geen blauwdruk waarin exact alles vast ligt, maar een richtlijn hoe er met verkeers- en vervoervraagstukken in Noord-Beveland omgegaan moet worden.

3.4 Toetsing beleidskader

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan inclusief de beoogde ontwikkelingsmogelijkheden passen binnen de eerder beschreven beleidskaders van de verschillende overheden. Voor het themaspecifieke beleid wordt verwezen naar de beleidskaders in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

In dit hoofdstuk zijn de voor het project relevante milieuaspecten in beeld gebracht. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft waar slechts bestaande planologische mogelijkheden in zijn ondergebracht is een uitvoerige analyse van de milieuaspecten niet van belang. De ontwikkelingen worden allen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De nadere analyse zal bij het opstellen van het wijzigingsplan worden uitgevoerd. Wel wordt in algemene bewoordingen aangegeven welke milieuaspecten er relevant zijn in het plangebied.

4.1 Bodem

4.1.1 Beleid

Handreiking Bouwen en bodemkwaliteit 2011

Vanwege de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bleek er een behoefte tot hernieuwde afstemming tussen deze wet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen in relatie tot de bodemonderzoekplicht. De handreiking is geïnitieerd door het Zeeuws Platform Bodembeheer. Het primaire doel van de bodemtoets is te voorkomen dat gebouwd wordt op verontreinigde bodem.

Een vastgestelde bodemkwaliteitskaart met bodembeheerplan of een nota bodembeheer biedt mogelijkheden om in het kader van vergunningverlening vrijstelling van bodemonderzoek te kunnen verstrekken. In het kader van te ontwikkelen bestemmingsplannen en bouwprojecten is bovendien het voordeel dat de bodemkwaliteit van tevoren bekend is. Met verhoogde achtergrondwaarden kan al in de planfase rekening worden gehouden. Bovendien zijn ook de achtergrondconcentraties in een gebied bekend, die eventueel als terugsaneerwaarden gebruikt kunnen worden. Uitgangspunten bij het hanteren van een terugsaneerwaarde zijn:

- a. dat er geen ontoelaatbare risico's zijn voor milieu/gezondheid;
- b. dat er geen verspreiding optreedt;
- c. dat een separate aanpak van de lokale bodemverontreiniging als niet doelmatig wordt beschouwd.

In de handreiking wordt ook stilgestaan bij handhaving en controle, gezondheid, asbest en grondverzet- en afvoer.

Nota Bodembeheer Noord-Beveland

De Nota Bodembeheer van 27 september 2012 beschrijft de regels voor het toepassen van grond en bagger op de landbodem in de gemeente Noord-Beveland. Het betreft een lokale uitwerking van de landelijke regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit zijn generieke regels opgenomen, waarbij de normen voor het toepassen van grond en bagger afhankelijk zijn van zowel de kwaliteit als de functie van de ontvangende bodem.

De functie van de bodem is vastgelegd in de bodemfunctiekaart, de kwaliteit van de bodem is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. De bodemfunctiekaart en de bodemkwaliteitskaart vormen de technisch-inhoudelijke onderbouwing voor het grondstromenbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Nota bodembeheer. Gedeeltelijk hanteert de gemeente Noord-Beveland voor het toepassen van grond en bagger het generieke beleid. Daarnaast bevat de nota een aantal beleidskeuzes die gelden als gebiedsspecifiek beleid. Het nuttig hergebruiken van binnen de gemeente vrijkomende grond heeft de voorkeur boven

het tegen hogere kosten afvoeren van deze grond. Overigens geldt het specifieke beleid alleen voor grond die vrijkomt uit het eigen bodembeheergebied. Op grond die wordt aangevoerd van buiten het bodembeheergebied is het generieke beleid van toepassing. De doelstelling van de Nota Bodembeheer en bijbehorende bodemkwaliteitskaart is, om het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de (gewenste) bodemkwaliteit af te stemmen op de bodemfunctie. Op deze manier geeft de gemeente uitvoering aan duurzaam grond- en baggerstromen beheer.

In de bodemkwaliteitskaart is de gemeente Noord-Beveland als bodembeheergebied ingedeeld in één of meer zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het gaat hierbij om de 'gemiddelde' kwaliteit van deze gebieden, afgezien van lokale verontreinigingen veroorzaakt door puntbronnen. De berekende bodemkwaliteit heeft geen betrekking op een individueel perceel.

4.1.2 Analyse

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Voor de percelen die in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming krijgen, is geen onderzoek noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het betreft een bestemmingsplan met een conserverende bestemming. Onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de erfgoedwet van kracht. Met het van kracht worden van die wet is ook de wettelijke verplichting geïntroduceerd om voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek, zowel met boringen als met proefsleuven, als voor opgravingen een gecertificeerde organisatie in te zetten. Met deze eis vervalt de opgravingsvergunning waarmee bedrijven en instellingen archeologisch onderzoek uit mogen voeren.

Dat er een certificaat nodig is om archeologisch onderzoek uit te mogen voeren, wordt bepaald door paragraaf 5.1 (concreet: artikelen 5.1 tot en met 5.6) van de Erfgoedwet. Het benodigde certificaat heet Beoordelingsrichtlijn Archeologie (BRL SKIB 4000) en wordt afgegeven door een certificatie-instelling. Met het certificaat kunnen bedrijven en instellingen aantonen dat zij archeologische onderzoeken conform de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA) uit kunnen voeren. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven en instellingen die archeologisch onderzoek uit willen voeren gecertificeerd moeten zijn volgens de Beoordelingsrichtlijn Archeologie (BRL SKIB 4000).

Nota provinciaal cultuurbeleid 2013-2015

De Nota provinciaal cultuurbeleid 2013-2015 beschrijft dat de provincie prioriteit geeft aan het cultureel erfgoed. De nota is een uitwerking van de Kadernotitie provinciaal cultuurbeleid 2013-2016 en is op 21 december 2012 door Provinciale Staten vastgesteld.

Archeologie en cultuurhistorie zijn twee beleidsterreinen die in de nota uitgewerkt worden. De provincie wil gemeenten stimuleren om uitvoering te geven aan het archeologiebeleid en zet in op het regionaal organiseren van expertise en beleidsuitvoering.

Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk in situ (in de bodem) behouden blijven. Gebieden die een vastgestelde archeologische waarden hebben kennen geen vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Als er in deze gebieden ingrepen plaatsvinden die consequenties kunnen hebben voor archeologie, moet er dus altijd onderzoek worden gedaan.

Archeologische vondsten moeten gemeld worden bij het archeologisch depot van de provincie. Dit depot wordt beheerd door de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.

Op 6 februari 2017 hebben gedeputeerde staten van Zeeland het Toetsingskader archeologie Provincie Zeeland 2017 vastgesteld. Op basis van dit toetsingskader kan beoordeeld worden of voorafgaand aan de verlening van vergunningen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit toetsingskader is het uitgangspunt dat in gebieden met vastgestelde archeologische waarden sowieso archeologisch onderzoek plaats moet vinden uitgewerkt in regels. Tevens is in het toetsingskader bepaald dat op terreinen met een gerede archeologische verwachting archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden indien de werkzaamheden dieper gaan dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en het te verstoren oppervlak groter is dan 100 m². Krachtens het toetsingskader zijn alle overige terreinen vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Archeologiebeleid gemeente Noord-Beveland

Op 26 januari 2012 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad van Noord-Beveland vastgesteld. Het rapport bestaat uit een beleidsnota met beleidskaarten en een toelichting. In Noord-Beveland zijn terreinen aanwezig met bekende waarden (rijksmonumenten, terreinen, stads- en dorpskernen), hoge verwachte waarden, gematigd verwachte waarden, lage verwachte waarden, maritieme verwachte waarden en terreinen zonder verwachte waarde. Binnen laag 1, 2 en 3 is het grootste deel van Noord-Beveland aangemerkt als categorie 4 'verwachte waarden hoog'. Noord-Beveland hanteert als uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud in situ). Eventueel kunnen archeologische resten en sporen door opgraving veilig gesteld worden als technische aanpassingen aan het plan niet mogelijk zijn.

De activiteit die tot bodemverstoring leidt, wordt begeleid door een deskundige. In deze visie voorziet het bestemmingsplan. Als bevoegde overheid (toetsing, selectie en besluitvorming) voert de gemeente een effectieve regie op doel en middelen en maakt daarbij vooral gebruik van de expertise van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. De beleidsnota is ook voorzien van een beslisboom om te zien of een ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke ordening archeologieplichtig kan zijn.

In een bestemmingsplan dient een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Om te bepalen welke dubbelbestemming opgenomen dient te worden heeft de gemeente een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld die de basis vormt voor de uitvoering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het kader van de besluitvorming bij ruimtelijke plannen. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8):

- Categorie 1 (wettelijk beschermde monument)
- Categorie 2 (AMK-terrein, terrein van archeologische waarde)
- Categorie 3 (gewaardeerde stads-/dorpskern)
- Categorie 4 (hoge archeologische verwachting)
- Categorie 5 (gematigde archeologische verwachting)
- Categorie 6 (lage archeologische verwachting)
- Categorie 7 (waterbodem, gematigde archeologische verwachting)
- Categorie 8 (geen archeologische verwachting)

De gronden gelegen binnen de zones van maatregelcategorie 1, 'wettelijk beschermde monumenten', behoeven geen dubbelbestemming. Terreinen aangeduid als 'Wettelijk beschermde monumenten' (maatregelcategorie 1) zijn op basis van de Erfgoedwet reeds beschermd. De gronden gelegen binnen de zones van maatregelcategorie 8, 'geen archeologische verwachting' behoeven eveneens geen dubbelbestemming indien de afwezigheid van een archeologische verwachting voor alle potentiële archeologische niveaus geldt. Voor de waterbodem (maatregelcategorie 7) geldt dat er bij het aantreffen van archeologische waarden in deze zone contact opgenomen te worden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, om in overleg het vervoltraject te bepalen.

De maatregelcategorieën zijn in de Beleidsnota Archeologie als volgt doorvertaald naar de dubbelbestemmingen:

Maatregelcategorie 1 > -

Maatregelcategorie 2 > Waarde – Archeologie – 1

Maatregelcategorie 3 > Waarde – Archeologie – 1

Maatregelcategorie 4 > Waarde – Archeologie – 2

Maatregelcategorie 5 > Waarde – Archeologie – 3

Maatregelcategorie 6 > Waarde – Archeologie – 4

Maatregelcategorie 7 > Waarde – Archeologie – 3

Maatregelcategorie 8 > -

De maatregelcategorieën zijn vertaald naar planregels. Bij de vertaling is rekening gehouden met het versturende effect van de verschillende soorten bodemingrepen op het bodemarchief in relatie tot de diepteligging van archeologische waarden/verwachtingen. Op basis hiervan zijn ontheffingscriteria geformuleerd met betrekking tot omvang van het plangebied en de diepte van de te verrichten bodemingrepen. Er is sprake van een archeologische onderzoeksplicht indien bij de voorgenomen ruimtelijke activiteit beide ontheffingscriteria (oppervlakte van het plangebied en diepte van de bodemingreep) worden overschreden. Van de omvang en de diepte van de bodemingreep hangt af in hoeverre een ontheffing verleend kan worden voor een specifieke archeologische verwachtingslaag.

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Cultuurhistorie is – omdat het in belangrijke mate bepalend is voor de regionale identiteit – benoemd tot één van de omgevingskwaliteiten van Zeeland. Naast het vastleggen van de verschillende objecten zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur ook verschillende gebieden opgenomen met bijzondere cultuurhistorische waarden. De Provincie Zeeland geeft prioritair aandacht aan deze gebieden en heeft hier inpasbaarheidsstrategieën voor opgesteld, afhankelijk van hun waarde en ontwikkelingsmogelijkheden. De strategieën zijn:

- behoud cultuurhistorische elementen en relictten;
- behoud door ontwikkeling en versterken van de samenhang;
- herkenbaarheid als voorwaarde voor inpassen nieuwe ontwikkelingen.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur is een overzichtelijke samenvatting van alle kennis over de nog zichtbare cultuurhistorie in de omgeving.

4.2.2 Analyse

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zeeland zijn binnen het plangebied geen aardkundig waardevolle gebieden aangeduid.

Binnen Geersdijk zijn geen rijksmonumenten aangewezen. De gemeente heeft zelf ook geen monumenten aangewezen.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting (categorie 4). Op basis van de voorgestelde dubbelbestemming komt op het plangebied daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geldt dat als de bodemingreep groter is dan 250 m² én een diepte bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich de Provincialeweg. De cultuurhistorische waarden zijn, conform de vereisten van de provincie, beschermd middels de bestemming 'Waarde - Waardevolle Dijk'.

4.2.3 Conclusie

De gronden van het plangebied zijn aangewezen als een gebied met hoge archeologische verwachting, categorie 4. Voor deze maatregelencategorie is de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen.

De Provincialeweg heeft een cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde, en is daarom bestemd als 'Waarde - Waardevolle Dijk'.

4.3 Water

4.3.1 Beleid

Watertoets / Wro

Het watertoetsproces bestaat sinds 2001 met het ondertekenen van de startovereenkomst Waterbeheer in de 21ste eeuw. Sinds 2003 is het opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dat met ingang van 1 juli 2008 is herzien, gelijktijdig met de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het watertoetsproces is wettelijk verplicht bij een bestemmingsplan. De watertoets is een instrument waarin onderzoek wordt verricht naar de inundatiekansen, de consequenties van de ontwikkeling voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterkeringen, waterschapswegen (grootwag de wag in het buitengebied), rioolwatertransportleidingen en waterschapseigendommen, zoals gemalen en stuwen.

Richtlijnen waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied

In de richtlijnennotitie geeft het waterschap aan waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan. De notitie is een nadere uitwerking van de beleidskeuzes van het waterschap die relevant zijn voor de ruimtelijke ordening (RO). De notitie moet dan ook in samenhang worden gezien met de Keur watersysteem en de nota vergunningenbeleid waterbeheer. Er wordt vooral ingegaan op waterkwantiteits- en waterkwaliteitsaspecten.

Verbreed GRP (Gemeentelijk rioleringsplan) Noord-Beveland 2015-2019

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) geeft het beleid van de gemeente Noord-Beveland weer op het gebied van riolering. In de Wet gemeentelijke watertaken, die per 1 januari 2008 in werking is getreden, is de gemeentelijke zorgplicht uitgebreid naar een zorgplicht die ook het hemelwater en het grondwater omvat. In dit GRP geeft de gemeente Noord-Beveland weer hoe zij invulling geeft aan de zorgplicht voor al deze gebieden: afvalwater, hemelwater en grondwater.

Naast het vervangen of relinen van de riolering heeft de gemeente Noord-Beveland op diverse plaatsen verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld. Vaak wordt dit gecombineerd met vervangingsprojecten. Gedurende de planperiode (tot en met 2013) is er circa 2,4 km nieuwe regenwaterriolering aangelegd in het kader van afkoppelprojecten en circa 3,5 ha verharding van de gemengde riolering afgekoppeld. Dit is meer dan volgens de basisrioleringsplannen gepland was.

Stedelijk Waterplan Noord-Beveland 2008-2012

Het Stedelijk Waterplan Noord-Beveland 2008-2012 betreft een uiteenzetting van het beleid, de acties en de maatregelen die nodig zijn om te komen tot stedelijke watersystemen die gezond en veerkrachtig zijn, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Speerpunten van dit waterplan zijn:

- verminderen van wateroverlast, van zowel grond- als oppervlaktewater en water op straat;
- het verbeteren van de waterkwaliteit en ecologie;
- het leveren van een bijdrage aan een efficiëntere waterketen;
- het verantwoord omgaan met water in de bestaande en nieuw te ontwikkelen omgeving;
- structuur brengen in het omgaan met grondwaterproblemen;
- het afstemmen van diverse beleidsterreinen zowel op intern beleid als op het beleid van andere overheden.

Om deze speerpunten te realiseren zijn diverse maatregelen opgenomen en een concreet uitvoeringsprogramma. Het waterplan is een kaderstellend plan zonder wettelijke status. De doelstellingen en maatregelen dienen vertaald te worden naar gemeentelijke plannen met een wettelijke basis zoals bestemmingsplannen en gemeentelijke rioleringsplannen.

De voorgestelde maatregelen volgens het stedelijk waterplan zijn nagenoeg allemaal uitgevoerd.

Er is een nieuwe planvorm in ontwikkeling waarin basisrioleringsplannen, waterplan en afkoppelplan worden gecombineerd met kansen in de ruimtelijke inrichting. Dit is een van de projecten van de Samenwerking Afvalwaterketen Zeeland (SAZ). Dit is nog niet gereed en derhalve nog geen onderdeel van het beleidskader.

Omgevingsplan 2012-2018 provincie Zeeland (en ontwerp van het Omgevingsplan Zeeland 2018)

De Provincie heeft het beleid voor de bescherming van het grond- en oppervlaktewater opgenomen in het Omgevingsplan 2012-2018. Hierin staan normen voor de regionale watersystemen (het slotenstelsel). Ze moeten bij hevige neerslag voldoende water kunnen bergen en afvoeren. Voor stedelijk gebied geldt als norm dat er eens in de 100 jaar ernstige wateroverlast mag optreden. Daarnaast zijn regels voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zeeland.

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansencarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Aan deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens te ontleen.

- Het plangebied (en de omgeving) is sterk zettingsgevoelig.
- Het perceel staat niet onder invloed van zoute kwel; ook is er geen sprake van een zoetwatervoorraad (geen belvorming).
- Het gebied is aangeduid als minder geschikt voor stedelijke ontwikkeling. Dat houdt in dat dit gebied kwetsbaar kan zijn in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding zijn in principe aanvullende maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen.
- Er zijn geen mogelijkheden voor infiltratie.
- Het perceel ligt niet in een aandachtsgebied vanuit water.

4.3.2 Kenmerken watersysteem

Grondwatersysteem en geomorfologie

Vrijwel geheel Noord-Beveland bestaat geologisch gezien uit Duinkerke IIIb afzettingen. Deze zijn ontstaan door de vele overstromingen die sinds 1300 hebben plaatsgevonden. In 1530 vond te Noord-Beveland de Sint Felixvloed plaats. Het eiland heeft toen een groot aantal jaren onder water gestaan. In deze periode had de dynamiek van de zee vrij spel. In de ondergrond van Noord-Beveland komt door die overstromingen nagenoeg geen veen meer voor. Het land lag blootgesteld aan de werking van de zee. Nieuwe kreken zijn ontstaan. Na de 80-jarige oorlog zijn grote delen van Noord-Beveland als rationale polders ingepolderd en ontstond het nieuwland. Op sommige plaatsen zijn nog kreekrestanten herkenbaar als lagere delen in het landschap of als smalle kronkelende sloten. Geersdijk is gedeeltelijk gelegen op zware schorgronden (Provincialeweg), maar grotendeels op lichtere schorgronden. De gronden zijn over het algemeen sterk zettinggevoelig.

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem tot het een nietdoorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd; de hoogte tot waar deze verzadiging optreedt is het grondwaterpeil. In het plangebied wordt geen grondwater onttrokken.

Er zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig in het plangebied, noch in de ruime context daarvan. Het plangebied is derhalve niet gelegen in een zogenaamde

grondwaterbeschermingszone. Ook ligt het plangebied niet in een bufferzone rond natuur en/of landbouw/natuurgebieden.

Oppervlakte watersysteem

In het plangebied is er op basis van de waterkanskaart geen zoute kwelindicatie. Het plangebied maakt deel uit van een dun zoetwatersysteem. Een dun zoetwatersysteem wordt omschreven als een watersysteem waar dunne, zoete waterbellen aanwezig zijn die niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltinggevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Hoogte en wateroverlast

Het plangebied behoort deels (gefragmenteerd) tot de 25% hoogste delen van het afwateringsgebied. Kleine delen van het dorp liggen iets lager (25% hoogste delen – 25% laagste delen van het afwateringsgebied). Algemeen geldt dat de hoogste delen geschikt zijn voor waterretentie (het vasthouden van water), de laagste delen zijn geschikt voor waterbergingen.

Het plangebied is gelegen op gronden die minder geschikt zijn voor stedelijk uitbreiding. Aan de zuidwestzijde van het dorp (op de grens van het plangebied) liggen enkele gronden die zijn aangeduid als aandachtsgebied voor de waterhuishouding.

Ter plaatse blijkt dat infiltratie nauwelijks mogelijk is. Regenwater zal daarom moeten worden geborgen of worden afgevoerd, opdat het in het Veerse Meer geloosd kan worden.

Waterkeringen

Het plangebied ligt op enige afstand van de primaire waterkeringen langs het Veerse Meer. In het plangebied zelf liggen geen waterkeringen (dijken met een waterstaatkundige functie).

Inspanningsniveau

Uit de kanskaart stedelijk gebied blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied dat vanwege de slechte infiltratiemogelijkheden, de sterke zettinggevoeligheid van de ondergrond en de waterhuishouding voor een deel aangemerkt wordt als “minder geschikt” voor stedelijk gebied. Gemiddeld genomen zal hierdoor sprake moeten zijn van een hoog inspanningsniveau om het bebouwd gebied in stand te houden.

Regen en afvalwatersysteem

In de kern is sprake van een gemengd rioolsysteem. Regenwater wordt momenteel niet afgekoppeld. Wel is de gemeente voornemens om het huidige systeem stapsgewijs in alle kernen van Noord-Beveland¹ om te zetten in een volledig gescheiden rioleringsstelsel.

Nieuwe infrastructuur wordt daarom ook vrijwel altijd met een gescheiden rioolstelsel aangelegd.

Gebruiks-, -belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevinden zich geen grote oppervlaktewateren.

4.3.3 Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Geersdijk 2018" betreft een beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Het bestemmingsplan is daarmee consoliderend van aard en laat slechts zeer beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied leent zich niet voor het creëren van extra waterbergingen. Wel streeft de gemeente ernaar de rioleringsystemen aan te passen aan de huidige wensenpakketten en milieu-eisen. Daardoor zal, daar waar mogelijk, in toenemende mate sprake zijn van afkoppeling van het regenwater.

In geval van stedelijke vernieuwing en inbreiding streeft de gemeente ernaar duurzaam te bouwen. Hieronder worden tevens maatregelen op het gebied van duurzaam stedelijk waterbeheer verstaan. Te denken valt in dat kader aan het toepassen van vegetatiedaken, wadi's en (grijswater) helofytensystemen.

4.3.4 Vertaling verbeelding en regels

In de regels van het bestemmingsplan wordt op verschillende manieren aandacht besteedt aan het thema water. Er is een bestemming 'Waarde - Waardevolle Dijk' voor de Provincialeweg in het zuiden van de kern, omwille van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Verder is er een bestemming 'Water' opgenomen.

In de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat bij wijziging van de bestemming dient te blijken dat er geen onevenredige nadelige effecten voortvloeien voor de waterhuishouding.

4.4 Ecologie, flora en fauna

4.4.1 Beleid

Wet natuurbescherming (2017)

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Soortenbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet

uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

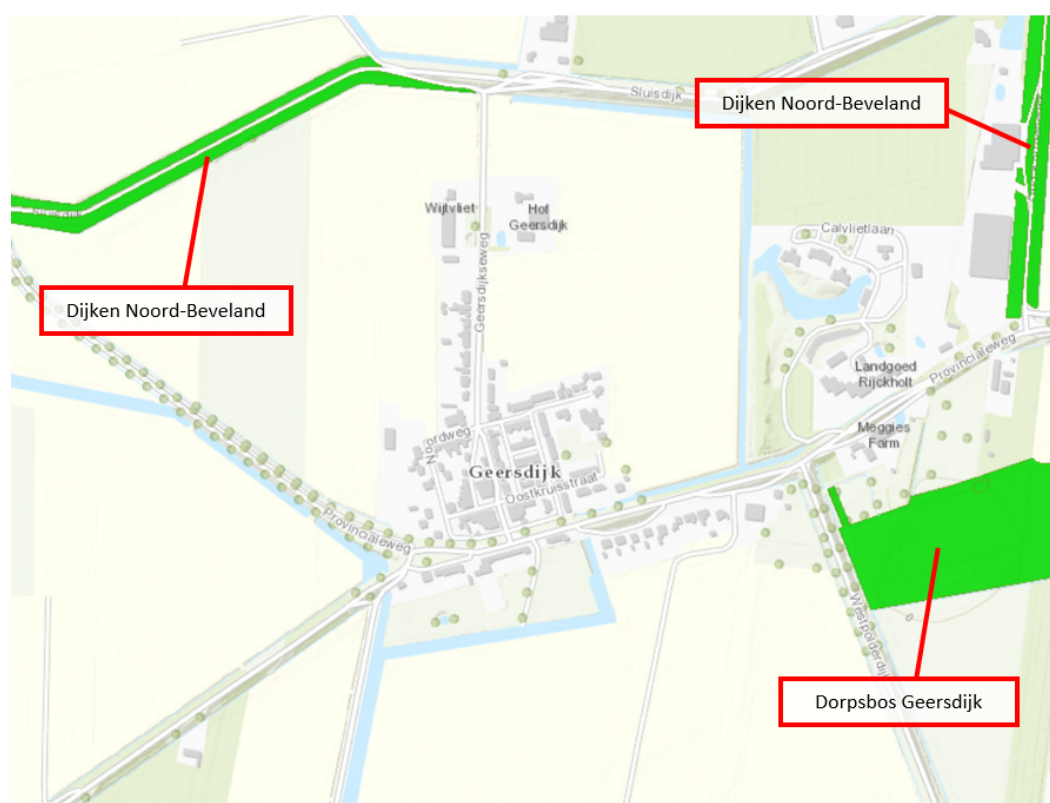
Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet onderzocht worden of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Indien onderdelen van het plan niet vergunbaar worden geacht, zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang kan vinden.

Natuurbeheerplan Zeeland 2016

Het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 toont de natuurgebieden en agrarische beheergebieden van Zeeuwse Netwerk Natuur (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur oftewel EHS) en is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van natuur en landschap. Het Natuurbeheerplan 2016 vervangt het Natuurgebiedsplan Zeeland uit 2009 en de diverse kleine planwijzigingen die sindsdien zijn vastgesteld.

4.4.2 Analyse

Uit het provinciale Natuurbeheerplan Zeeland 2016 blijkt dat geen NNN-gebieden in het plangebied zijn gelegen. Rondom het plangebied zijn meerdere NNN-gebieden gelegen. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied liggen de dijken van Noord-Beveland. Ten oosten van het plangebied ligt het dorpsbos Geersdijk. Op de onderstaande afbeelding zijn de gebieden weergegeven. Op de aangrenzende locaties binnen het plangebied blijven de huidige functies in stand waardoor onderzoek naar de effecten op de gebieden niet noodzakelijk is.



Figuur 4.1 NNN-gebieden rondom Geersdijk

Op ruim 1 km ten zuiden van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Veerse Meer en op circa 2,4 km ten noorden van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Oosterschelde. Deze gebieden liggen op dusdanig grote afstand dat nader onderzoek noch een vergunningsaanvraag aan de orde zijn. Tevens betreft het een conserverend bestemmingsplan. Nader onderzoek is niet nodig. natuur vormt geen belemmering.

4.4.3 Conclusie

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige functies in stand blijven, is onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk.

4.5 Milieuhinder

4.5.1 Beleid

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat toekomstige bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient te worden aangetoond dat bestaande bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

Milieuzoneringen zijn wederkerig. Dit betekent dat bedrijven afstand moeten houden tot gevoelige objecten, maar ook dat nieuw te ontwikkelen (gevoelige) objecten voldoende afstand moeten houden tot de bedrijven. Deze afstand is noodzakelijk, omdat anders het vergund recht van het bedrijf wordt aangetast, en omdat daarmee hinder voor toekomstige bewoners wordt voorkomen.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende wetten, besluiten en literatuur relevant ten aanzien van bedrijven en hun effect op de omgeving:

- VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009;
- Wet geurhinder en veehouderij (Wgv);
- Spuitzones.

Vanuit het principe van 'goede ruimtelijke ordening' wordt bij de beoordeling van de gevolgen voor het plangebied en zijn omgeving, rekening gehouden met de milieubelasting die (agrarische)bedrijven kunnen veroorzaken. Dit betekent bijvoorbeeld dat in beginsel geen gevoelige functies binnen geurhindercontouren van veehouderijen mag worden gebouwd of binnen de milieuzonering van een bedrijf.

4.5.2 Analyse

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. Daarbij is uitgegaan van het gebiedskenmerk 'rustige woonwijk'. De gebieden die zich kenmerken door een grotere diversiteit aan functies en menging met bedrijfsactiviteiten kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Voor gebieden die aan deze kwalificatie voldoen zijn de minimale afstanden afwijkend ervan uitgaande dat de gevoelige functies de 'hinder' anders ervaren dan in een rustige woonwijk. Ten opzichte van een 'gemengd' gebied gelden de volgende afstanden:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 10 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 30 en 50 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 100 en 200 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 300, 500 en 700 meter.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

In de kern Geersdijk is geen industrie of milieuhinderende bedrijvigheid aanwezig. Gelet op het woonkarakter van en de afwezigheid van bedrijven in de kern Geersdijk dienen de afstanden ten aanzien van het gebiedskenmerk 'rustige woonwijk' in acht te worden genomen.

4.5.3 Conclusie

De aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de omgeving van Geersdijk leveren geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. Bij nieuwvestiging van bedrijven in de kern Geersdijk dienen de VNG-afstanden in acht te worden genomen.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Beleid

Sinds 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op

basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet, zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing bij een afwijkingsbesluit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone.

4.6.2 Analyse

Aangezien de bebouwde kom van Geersdijk, behalve de Provincialeweg, is aangewezen als een 30 km-zone en ook overeenkomstig is ingericht wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder. Aan de Provincialeweg is geen nieuwe woningbouw gepland en kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.6.3 Conclusie

Door de aanwijzing van de bebouwde kom als 30 km/h zone hoeft er geen nader onderzoek te worden gedaan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleid

Wet milieubeheer

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren onder andere de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren voor het wegverkeer en de meteorologie.

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

4.7.2 Analyse

Er worden middels onderhavig plan geen nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt, waarvoor beperkingen gelden vanuit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Derhalve bestaat er geen noodzaak om luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt.

4.7.3 Conclusie

De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten (weg, spoor en water) staat beschreven in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Voor inrichtingen staat het beleid beschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid brandweer Zeeland

Vanuit de Veiligheidsregio Zeeland is het Toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid brandweer Zeeland opgesteld met als doel het eenduidig adviseren over de uitvoering van de bluswatervoorziening en bereikbaarheid binnen de gemeentegrenzen. Tot op heden bestond hiervoor geen vastgesteld beleid maar werd er gebruik gemaakt van diverse richtlijnen. Bij de ontwikkeling van onderhavig plan zullen de uitgangspunten betreffende de bereikbaarheid en de aanwezigheid van voldoende bluswaterwinplaatsen, zoals geformuleerd in het toetskader van de Veiligheidsregio Zeeland, in acht worden genomen. Tevens zal met de brandweer overleg worden gevoerd om overeenstemming over het plan te verkrijgen mede gelet op de thema's zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

4.8.2 Analyse

In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- a. bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- c. vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Op de provinciale risicokaart van Zeeland is ter plaatse van het plangebied geen van bovengenoemde externe veiligheidsaspecten aanwezig. In de nabije omgeving van het plangebied vindt ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water of door buisleidingen plaats.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Overige belemmeringen

In het gebied zijn de reguliere leidingen ten behoeve van de woningen en bedrijven gelegen (water, elektra, telefoon, e.d.). Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig in of nabij het plangebied.

4.10 Ladder duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. De Ladder stelt voorwaarden aan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Met ingang van 1 juli 2014 is een nieuw vierde lid opgenomen om duidelijk te maken dat een onderzoek naar de actuele regionale behoefte slechts tot doel mag hebben om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Met ingang van 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen zijn een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke “treden” en het vervangen van het begrip “actuele regionale behoefte” door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

Bij conserverende bestemmingsplannen die niet voorzien in nieuwe bebouwing, waarbij de bebouwing reeds is gerealiseerd, en niet voorziet in nieuw gebruik ten opzichte van de oude regeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidstoets is in die gevallen niet nodig.

4.10.1 Analyse

Het bestemmingsplan Bebouwde Kom Geersdijk 2018 geeft mogelijkheden voor flexibiliteit. Deze ruimte dient voor de leefbaarheid in het dorp en kan leegstand voorkomen. De ruimte die het bestemmingsplan biedt, komt overeen met de flexibiliteit uit het vorige bestemmingsplan. Er wordt in het plan geen ruimte geboden aan nieuwe bebouwing anders dan reeds in het voorgaande bestemmingsplan is opgenomen met uitzondering van de woningen aan de Westweg. Bouwvlakken zijn verder overeenkomstig overgenomen. De toelaatbare functies in het bestemmingsplan zijn eveneens overeenkomstig het vorige bestemmingsplan.

Aan de uitgangspunten uit de duurzaamheidsladder wordt voldaan. De duurzaamheidsladder vormt geen beperking voor het bestemmingsplan.

4.10.2 Conclusie

Voorliggend plan is overwegend conserverend van aard. Eventuele individuele plannen zijn te gering om te toetsen aan de ladder.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de bestaande toestand en de beoogde ontwikkelingen zijn vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Deze SVBP maakt deel uit van een set Standaarden en Regels die door het ministerie van VROM ontwikkeld is voor bestemmingsplannen en heeft betrekking op zowel de verschijningsvorm als de technische uitvoering van het plan. De SVBP schrijft voor op welke wijze de verbeelding moet worden vervaardigd en aan welke eisen de regels moeten voldoen. Dit houdt in dat onder andere de benaming van de bestemmingen en het kleurgebruik in deze Standaard zijn voorgeschreven. De SVBP is verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010.

5.1.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingmogelijkheden en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning en sloopvergunning zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. De term ontheffing is vervangen door 'afwijking van de bouwregels/gebruiksregels'. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de invoering van de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen. Voor het vergunningvrij bouwen dienen derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd. Per 1 november 2014 is de regeling Bor aangepast waardoor het vergunningvrij bouwen niet langer cumulatief is aan de bestemmingsregeling.

5.1.3 Woningaantallen en woningbouwplanning

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dat betekent dat het bestaande aantal woningen in het plan is vastgelegd. In de regels is per bestemming, waarin woningen zijn toegestaan, bepaald dat het aantal woningen niet meer mag zijn dan het ten tijde van het ontwerp van dat bestemmingsplan aanwezige aantal.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de in het bestemmingsplan geborgde aantallen te kunnen vergroten. Daaraan zijn voorwaarden verbonden. De belangrijkste voorwaarde is dat de aantallen moeten passen binnen de actuele woningbouwafspraken.

5.1.4 Bed & breakfast

Ten aanzien van bed & breakfast zijn in het gehele plan de mogelijkheden verruimd. Binnen een woning is het toegestaan 3 kamers voor maximaal 5 personen te gebruiken voor gasten. Na een afwijking is het toegestaan het aantal kamers en gasten te verruimen tot maximaal 5 kamers en 8 gasten.

5.2 Toelichting op de artikelen

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Bestemmingsregels

In de verschillende bestemmingen zijn regels opgenomen ten aanzien van de toelaatbare functies en bouwmogelijkheden op de gronden. Hiertoe is in de bestemmingsomschrijving bepaald welke functies zijn toegestaan. Om er geen limitatieve lijst van te maken zijn de bestemmingsomschrijvingen afgesloten met algemene functies die ook toegestaan zijn. Het betreft ondergeschikte voorzieningen behorende bij de hoofdfuncties en daarnaast is bepaald dat water, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en dergelijke doorgaans in alle bestemmingen mogelijk zijn.

Naast de bestemmingsomschrijvingen zijn bouwregels gesteld waarin geregeld is welke bouwmogelijkheden er zijn. Met afwijkings- en wijzigingsregels zijn in voorkomende gevallen uitzonderingen op de functies en bouwregels mogelijk gemaakt.

Artikel 3 Agrarisch

De agrarische gronden in het plangebied zijn overeenkomstig bestemd, waarbij deze gronden tevens zijn bestemd als bufferzone ten opzichte van het aangrenzende woongebied. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht. Het gebruik van de gronden voor het aanleggen van een mestbassin of een waterbassin en als opslagplaats voor bagger en specie is expliciet verboden.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe economische dragers toe te kunnen staan in de bestaande gebouwen.

Artikel 4 Centrum

Op de gronden bestemd als 'Centrum' zijn functies als horeca, detailhandel, kantoren en woningen toegestaan. Kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn mogelijk voor zover deze passen binnen categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als Bijlage 2 bij deze regels). De genoemde functies zijn uitwisselbaar.

Wonen is toegestaan wanneer de woning permanent bewoond wordt. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen. Binnen een woning is het mogelijk om tot een maximum van 3 kamers voor maximaal 5 gasten logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken te bieden. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om dit aantal uit te breiden naar maximaal 5 kamers voor maximaal 8 gasten.

Kamerverhuur is uitgesloten via het strijdig gebruik. Via een afwijking van de gebruiksregels is het onder voorwaarden mogelijk kamerverhuur toe te staan.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding.

In de bestemming is een erfbebouwingsregeling opgenomen. Binnen de aanduiding 'erf' mag het bebouwd oppervlak maximaal 50% bedragen met een maximum van 40 m². De goothoogte bedraagt maximaal 3,25 meter en de totale bouwhoogte maximaal 7,00 meter.

Artikel 5 Groen

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor plantsoenen, bermstroken, bermsloten en paden. Binnen deze bestemming zijn alleen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen geldt een maximale oppervlakte van 15 m² en een totale bouwhoogte van maximaal 3,50 meter.

Andere bouwwerken die binnen deze bestemming mogelijk zijn, zijn antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten en overige andere bouwwerken. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Het is niet mogelijk om de gronden binnen deze bestemming te gebruiken voor de opslag van bagger en grondspecie.

Artikel 6 Maatschappelijk

Op de gronden bestemd als 'Maatschappelijk' zijn educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toegestaan.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding.

Daarnaast is er een erfbebouwingsregeling opgenomen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op de gronden achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd. Het bebouwd oppervlak van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m².

Het is binnen deze bestemming mogelijk om andere bouwwerken te realiseren, zoals antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten en overige andere bouwwerken. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Binnen deze bestemming is het mogelijk om ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten met een maximale vloeroppervlakte van 50 m² per maatschappelijke

voorziening uit te oefenen.

Artikel 7 Recreatie

De speelvoorziening heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen met de aanduiding 'speelvoorziening'. Daarnaast zijn de volkstuinten ook bestemd als 'Recreatie' met nadere aanduiding 'volkstuint'.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding.

De oppervlakte van een tuinhuisje bedraagt maximaal 9 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter. De oppervlakte van een (kweek)kasje bedraagt maximaal 5 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter.

Op de gronden mogen tevens andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming zoals antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten, ballenvangers en overige andere bouwwerken. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut toegestaan. Op de gronden van deze bestemming mogen slechts niet voor bewoning bestemde gebouwen worden opgericht en andere bouwwerken. Deze gebouwen mogen een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3,50 meter hebben. In de regels is een afwijking opgenomen om een grotere hoogte toe te kunnen staan voor andere bouwwerken.

Andere bouwwerken mogen worden opgericht ten dienste van de bestemming zoals antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten, ballenvangers en overige andere bouwwerken. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Artikel 9 Water

De primaire waterloop aan de zuidzijde is expliciet bestemd als 'Water'. Andere afwateringssloten zijn niet expliciet van een waterbestemming voorzien. Binnen de bestemming 'Water' zijn enkel andere bouwwerken toegestaan. De bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter. Met een afwijking is het mogelijk om tot maximaal 4,00 meter te bouwen.

Artikel 10 Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor 'Wonen'. Daarnaast is een aantal specifieke functies aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' is uitsluitend een garagebox toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een atelier toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens opslag, berging, stalling en dierenverblijf.

Verder mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' uitsluitend vrijstaande en twee aaneen gebouwde woningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' vrijstaande, twee aaneen gebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.

Voor het aantal woningen geldt dat het bestaande aantal woningen gehandhaafd blijft, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' een aantal woningen is aangegeven dat mag worden gebouwd. Het bouwen van hoofdgebouwen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de voorgevellijn te worden gebouwd. Verder moeten hoofdgebouwen 3,00 meter van de zijdelijngre perceelsgrens worden gebouwd als het gaat om vrijstaande woningen en twee aaneen gebouwde woningen. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding.

Erfbebouwing zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak gebouwd worden, maar uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'erf'. De bebouwing op het achtererf bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het achtererf met een maximum van 40 m². Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter en de bouwhoogte maximaal 5,00 meter.

Andere bouwwerken binnen deze bestemming dienen een hoogte te hebben van maximaal 2,00 meter, met uitzondering van de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn en/of binnen 1,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn. Dan is de maximaal toegestane bouwhoogte maximaal 1,00 meter.

In de regels is voor een aantal aspecten een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft onder andere de verplichting om te bouwen in de voorgevellijn, de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, en het bebouwingspercentage voor de erfbebouwing.

Binnen een woning is het mogelijk om tot een maximum van 3 kamers voor maximaal 5 gasten logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken te bieden. Met een afwijkingsbevoegdheid kan het aantal toegestane bedden uitgebreid worden naar 8.

In deze bestemming zijn afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het gebruik. Zo is het mogelijk om uitoefening van beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten in een woning uit te oefenen en is het onder voorwaarden mogelijk om deeltijdwonen toe te passen.

Kamerverhuur is uitgesloten via het strijdig gebruik. Via een afwijking van de gebruiksregels is het onder voorwaarden mogelijk kamerverhuur toe te staan.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de op de verbeelding en in de regels een bepaalde woningtypologie onder voorwaarden aan te passen.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2

Om de mogelijke archeologische waarden te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. Behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn deze gronden ook bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

In de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in een andere archeologische bestemming wanneer uit onderzoek dan wel na een opgraving blijkt dat de gronden tot een andere maatregelcategorie behoren. In Bijlage 4 Waarde - Archeologie zijn daartoe de regelingen opgenomen van de maatregelcategorieën die nog niet in het bestemmingsplan staan. Zo is toch duidelijk wat de impact van een herbestemming is.

Artikel 12 Waarde - Waardevolle Dijk

Om de dijk te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle Dijk' opgenomen. De regels uit deze bestemming gelden boven de regels uit hoofdstuk 2 (enkel bestemmingen).

Middels een afwijking kan worden gebouwd voor een schuilgelegenheid voor dieren, met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter, mits de waarden niet worden geschaad. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 14 Algemene bouwregels

Binnen dit artikel is de bestaande matenregeling opgenomen die bepaalt dat wanneer bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan de bestaande maten (legaal) al hoger dan wel lager zijn dan de gestelde minimale of maximale maten, deze maten als minimaal dan wel maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

In artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo is opgenomen dat het gebruik in strijd met de bestemming verboden is. In dit artikel is daarnaast expliciet de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie als verboden gebruik opgenomen.

Ten aanzien van gastenverblijf en mantelzorg is tevens een bepaling opgenomen dat deze direct niet zijn toegestaan maar na afwijken van het bestemmingsplan wel mogelijk zijn.

In dit artikel zijn daarnaast voorwaarden verbonden aan het gebruik van de woningen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

Het laatste lid bevat de bepalingen ten aanzien van parkeernormen bij woningen. Voldaan dient te worden aan de normen van het CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of latere uitgaven van deze publicatie.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen om op de daarvoor aangewezen gronden woningen te realiseren.

Ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 mag de bestemming worden omgezet naar 'Wonen' en mogen maximaal 3 woningen worden opgericht ter plaatse van de huidige volkstuinten. Daarbij is bepaald dat de te realiseren woningen passen in het woningbouwprogramma, dat de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, de woningen passend zijn in het straat- en bebouwingsbeeld en er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

Ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 2 mag de bestemming omgezet worden naar 'Wonen' en mag één woning worden gerealiseerd. Het bouwvlak dat nu op de gronden ligt kan daarvoor worden aangepast mits de voorgevel in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt. Verder dient aan een aantal algemene voorwaarden te worden voldaan, zoals een goed- woon een leefklimaat, voldoende parkeren

en een geschikte milieuhygenische situatie (bodem, geluid etc)

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die voor elke bestemming gelden. Met deze bestemming is het onder andere mogelijk om gebouwtjes voor openbaar nut, antennes en masten tot maximaal 15 meter op te richten.

Daarnaast is het mogelijk om de naar de weg gekeerde bouwgrens en zijdelingse bouwperceelsgrenzen te overschrijden, door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,00 meter en door ingangspartijen tot maximaal 2,00 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter zal bedragen. De afwijkingen zijn alleen mogelijk indien:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- dit niet leidt tot wijziging van de bestemming.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is het mogelijk om het plan te wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk, geen gebouw zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

Daarnaast is een bepaling opgenomen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld wanneer een actuelere lijst beschikbaar is.

Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen en gebruik opgenomen.

Artikel 20 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen Bestemmingsplan "Bebouwde Kom Geersdijk 2018".

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven.

De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Voor de individuele ontwikkelingen wordt een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing

7.1 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. Dit plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De provincie Zeeland, het waterschap de Scheldestromen en de veiligheidsregio Zeeland hebben in dat kader een reactie ingediend. Allen hebben aangegeven geen inhoudelijke reactie te hebben.

7.2 Maatschappelijke toetsing

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Geersdijk 2018' heeft gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Tevens is het plan tijdens de periode van terinzagelegging elektronisch beschikbaar gesteld. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Gedurende deze periode is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De zienswijze is aanleiding geweest voor de Provincialeweg 25 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om onder voorwaarden wonen toe te staan en een afwijkingsbevoegdheid om onder voorwaarden nieuwe economische dragers mogelijk te maken.

