

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	13
2.4 Beoogde ontwikkelingen	13
Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidskaders	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.4 Toetsing beleidskader	24
Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving	25
4.1 Bodem	25
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	26
4.3 Water	29
4.4 Ecologie, flora en fauna	35
4.5 Milieuhinder	37
4.6 Geluidhinder	39
4.7 Verkeer en parkeren	39
4.8 Luchtkwaliteit	41
4.9 Externe veiligheid	41
4.10 Overige belemmeringen	43
4.11 Ladder duurzame verstedelijking	43
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	47
5.1 Planvorm	47
5.2 Toelichting op de artikelen	48
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing	61
7.1 Overleg	61
7.2 Maatschappelijke toetsing	61

vastgesteld bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016
Gemeente Noord-Beveland
Projectnummer 0270158

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 Kamperland 2016'.

De gemeente Noord-Beveland is momenteel ook bezig met het opstellen van de Structuurvisie Rondom Kamperland. De structuurvisie richt zich met name op de toekomstbestendigheid en levendigheid van Kamperland. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen die volgen uit de structuurvisie worden in een afzonderlijk ruimtelijk plan mogelijk gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Binnen het plan is een klein aantal ontwikkelingen voorzien, deze zijn beschreven in paragraaf 2.4.

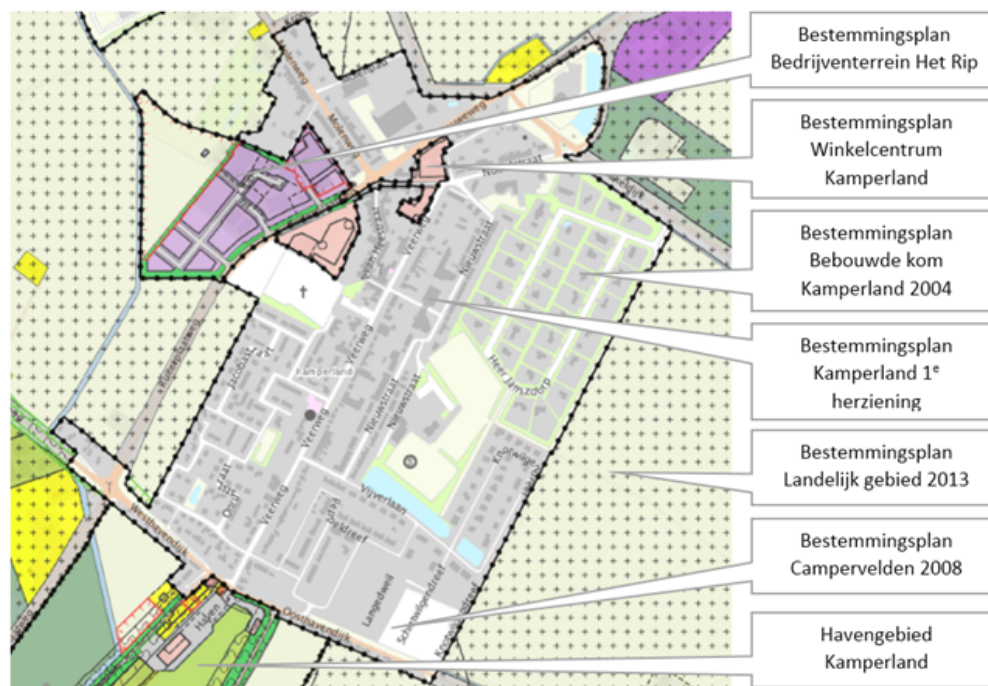
1.2 Vigerende bestemmingsplannen

De kern Kamperland is gelegen in het westelijke deel van de gemeente Noord-Beveland, aan het Veerse meer. Zie figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Figuur 1.2 geeft de vigerende bestemmingsplannen weer. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Kamperland 2004' (onherroepelijk d.d. 24-11-2005). Dit bestemmingsplan is op enkele locaties herzien, waaruit de bestemmingsplannen 'Kamperland 1e herziening' en 'Campervelden 2008' zijn ontstaan. Rondom het plangebied bevinden zich de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Het Rip', 'Winkelcentrum Kamperland' en 'Landelijk gebied 2013'.



Figuur 1.2 Vigerende bestemmingsplannen Kamperland

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 Kamperland 2016' 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

De geschiedenis van Noord-Beveland valt uiteen in twee te onderscheiden perioden. Er is een 'oud' Noord-Beveland, dat dateert van voor de stormvloed van 1530 en 1532, en het huidige Noord-Beveland, dat dateert van na 1598. Het 'oude' en het 'nieuwe' Noord-Beveland hebben maar in beperkte mate met elkaar te maken. Het huidige Kamperland is het jongste dorp op Noord-Beveland en herinnert aan de vroegere plaats Campen. Het oude Campen is al genoemd in 976 en is bij de stormvloed van 1530 en 1532 verdrinken. In 1699 werd de Heer Janspolder bedijkt en werd de oude verbinding met Veere hersteld middels een veer vanaf de Veerweg. Rond de Veerweg ontstond in de tweede helft van de 18e eeuw een kleine nederzetting, die langzaam uitgroeide tot een kern. Kamperland is een zogenaamd wegdorp. Dit type dorp werd midden in de polder gebouwd. Als uitgangspunt werd vaak een kruising van twee of meer polderwegen of van een weg en een vaart genomen. In dit geval is begonnen met de bouw aan de Veerweg. In de negentiende eeuw werden beiden zijden van de Veerweg volgebouwd. Verdere uitbreidingen vonden plaats aan enkele zijstraten.

2.2 Ruimtelijke structuur

Kamperland is een kern met een landelijk karakter, liggend op de overgang van de oeverzone met recreatiecomplexen van het Veerse Meer en het landelijk gebied. De ruimtelijke opbouw van Kamperland wordt bepaald door de Veerweg, die dwars door de polder naar het veer is aangelegd. De ruim 850 meter lange weg is sterk beeldbepalend voor het dorp. Door het ontstaan langs deze weg kan Kamperland getypeerd worden als een wegdorp. Dit type dorp heeft vaak geen planmatige ontwikkeling doorgemaakt. Hierdoor ontbreekt een duidelijk centrum in het dorp. De voorzieningen liggen verspreid langs het lint (Veerweg). Nabij de kruising Noordstraat-Veerweg is sprake van enige mate van clustering van voorzieningen.

De lintbebouwing aan de Veerweg levert een contrasterend straatbeeld op. Aan de oostzijde is sprake van een consequent toegepast patroon met kaarsrechte rooilijnen met diepe tuinen terwijl de westzijde als het ware is volgebouwd. De verkaveling aan deze zijde is evenals de bouwhoogten, onregelmatig, de bebouwing is vrij divers en de rooilijnen verspringen sterk. De meeste voorzieningen zijn (verspreid liggend) aan deze zijde van het lint gesitueerd.

De P.K.N.-kerk en de oude N.H. kerk aan de Veerweg en het voormalige kantoor van de Rabobank aan de Noordstraat vormen, vanwege het markante karakter ervan, oriëntatiepunten in de kern. Binnen de bebouwde kom van Kamperland bevinden zich geen monumenten. De dorpsuitbreidingen zijn als zelfstandige eenheden ontwikkeld. De ruimtelijke opbouw van de kern vertoont hierdoor weinig samenhang. Het landhuizerrein (Heer Janszorp) is via de Stekeldijk apart ontsloten. Het gebied is slechts via een voet-fietsverbinding verbonden met de aangrenzende woongebieden. De jongste uitbreidingen ten oosten van de Veerweg worden gekenmerkt door de ruime, eenduidige opzet met brede straten en eenvormigheid in de bebouwing. In het noordoosten neemt het grote opvallende gebouw waar de Rabobank in gevestigd was een dominante positie in het straatbeeld in. De schaal, maatvoering en vormgeving van deze 'blikvanger' wijken sterk af van de overige bebouwing in de kern. Oorspronkelijk heeft op deze plaats een boerderij gestaan. De massa en prominente plaats van het huidige gebouw verwijzen derhalve naar de oude structuur van het dorp. De grotere gebouwen met maatschappelijke voorzieningen (basisscholen, gymzaal en dorps huis) zijn, met uitzondering van de twee kerken aan de Veerweg, geconcentreerd aan weerszijden van de Korte Nieuwstraat. Het aanvankelijk aan

de rand van de kern gelegen sportcomplex is met de ontwikkeling van Kamperland III als het ware ingekapseld in de woonbebouwing.

De hoger gelegen Westhavendijk en Oosthavendijk vormen de zuidelijke bouwgrens van de kern. Aan de kruising Veerweg-Westhavendijk zijn nog enkele voorzieningen gelegen (detailhandel en horeca). De ruimtelijke relatie van de bebouwde kom van Kamperland met de haven en het daaraan grenzende vakantiebungalowterrein Rancho Grande met jachthaven is niet sterk. De Molenweg, die ten noordwesten van de kern is gelegen, wordt door de Ruitenplaatweg "afgesneden" van kern. De lintbebouwing die langs de Molenweg is gelegen wordt begrensd door de bedrijfsbebouwing op bedrijventerrein "het Rip" en twee solitaire bedrijfsvestigingen in het gebied Molenpad-Ruitenplaatweg. Tevens staat aan het Molenpad een molenromp. De overige bedrijfsbebouwing is verspreid over de kern en rondom de haven gelegen. Met uitzondering van de Molenweg, Westhavendijk, en Oosthavendijk en Spuidijk is er sprake van een duidelijke grens met het landelijk gebied.

2.2.1 Infrastructuur

De kern Kamperland wordt vanaf de Oostwestweg (N255) ontsloten via de Nieuweweg-Ruitenplaatweg. Vanaf de kruising Ruitenplaatweg-Noordstraat-Molenweg en de kruising Ruitenplaatweg-Westhavendijk worden via aftakkingen aan de Veerweg de verschillende woongebieden ontsloten (met uitzondering van Heer Janszorp dat vanaf de Stekeldijk wordt ontsloten). Dit betekent dat de Veerweg fungeert als centrale ontsluitingsas voor de gehele kern. Daarnaast wordt de Veerweg belast met langsparkeren door het bezoekend verkeer aan de verschillende centrumvoorzieningen. De overige straten in de kern hebben een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende bebouwing. Met een doorsteek ten behoeve van het voet/fietsverkeer wordt vanuit de Nieuwstraat een verbinding gelegd met Heer Janszorp.

2.2.2 Groenstructuur

Bomen, zoals de laanbeplanting die de Westhavendijk begeleidt, zijn in Kamperland beeldbepalende groenvoorzieningen. De oostzijde van de Veerweg wordt begeleid door een bomenrij welke fungeert als structuurdrager voor het dorp. Ook de grote particuliere tuinen aan de oostzijde van de Veerweg dragen bij aan de groene uitstraling van deze hoofdweg. In de woongebieden zijn hier en daar enkele speelveldjes en groenstroken gelegen. Het sportcomplex en de begraafplaats zijn weliswaar aan te merken als groene elementen in de kern, doch gezien de functie niet te beschouwen als dragende groenelementen.

2.2.3 Water

Het Veerse Meer is aangewezen als Natura 2000-gebied en heeft een functie als broed- en foerageergebied voor beschermde vogelsoorten. Het Veerse Meer als onderdeel van de Delta wordt beschouwd als watergebied van internationale betekenis. Ook heeft het Veerse Meer een belangrijke recreatieve functie. In de kern zelf, binnen het plangebied, zijn nauwelijks waterpartijen -gangen aanwezig. In de nieuwe wijken Kamperland III en Kamperland IV (Campervelden) zijn wel waterpartijen voorzien en deels reeds aanwezig.

2.3 Stedenbouwkundige opbouw

De stedenbouwkundige kwaliteit van Kamperland wordt bepaald door de “oude” structuur bestaande uit de Veerweg, de Westhavendijk, de Oosthavendijk, de Noordstraat en de Molenweg met de daaraan gelegen karakteristieke bebouwing. Met name de strakke rooilijn van de woningen aan de oostzijde van de Veerweg is zeer beeldbepalend. Door de combinatie met een diepe voortuin wordt dit nog eens versterkt. Deze beeldkwaliteit staat in contrast met het bebouwingspatroon, de verspringende rooilijnen en de diverse bebouwing aan de westzijde van de Veerweg.

2.3.1 Functies

Binnen Kamperland komen van oudsher diverse functies voor. De belangrijkste functie binnen de bebouwde kom van Kamperland is wonen. Binnen het plangebied zijn meerdere ‘monofunctionele’ woonbuurten te onderscheiden, die aan weerszijden van de Veerweg zijn ontstaan. De eerste (geleidelijke) uitbreiding van Kamperland heeft aan de A. van Heestraat plaatsgevonden. In de loop der jaren is evenwijdig aan weerszijden van de Veerweg woningbouw ontwikkeld. De meest recente uitbreiding heeft in oostelijke richting plaats gevonden (Kamperland III en Kamperland IV). Aan de noordoost zijde is vanaf de jaren zeventig het solitair gelegen landhuizerterrein Heer Janszorp gebouwd. In de kern bevindt zich een aantal bedrijven in de zakelijke dienstverlening en detailhandel. De openbare c.q. maatschappelijke voorzieningen in Kamperland bevinden zich met name in de Nieuwstraat. In de kern zijn verschillende horecavestigingen aanwezig. Van een concentratie van deze voorzieningen op een bepaalde locatie is echter geen sprake.

Het winkelaanbod is eveneens verspreid in de kern gesitueerd. Kamperland beschikt over een winkelaanbod dat groter is dan de andere kernen van de gemeente Noord-Beveland. Dit heeft met name te maken met de aanwezigheid van de verblijfsrecreatieve voorzieningen in de directe omgeving. Enige tijd geleden is een dorpswinkelcentrum gecreëerd rondom de supermarkt. Winkels uit de kern zijn hier naar toe verplaatst.

De zakelijke dienstverlening is beperkt in Kamperland en hoofdzakelijk gesitueerd aan de Veerweg en aan de Noordstraat. In het voormalige Rabobankkantoor aan de Noordstraat zijn kantoorruimtes, vergaderruimtes en flexplekken te huur.

Daarnaast bevinden zich in het plangebied diverse bedrijven. Bedrijventerrein Het Rip is gelegen aan de noordwestzijde van de kern. In het gebied Molenpad-Ruiterplaatweg zijn solitaire bedrijfsvestigingen aanwezig. Buiten het plangebied is aan de haven een bedrijventerrein gelegen. Aan de Nieuweweg is microbrouwerij Emelisse gelegen met daaraan gekoppeld een restaurant.

De algemene begraafplaats is gelegen tussen de Ruiterplaatweg en de Veerweg.

Recreatie is een belangrijke functie voor Kamperland. De meeste recreatieve functies liggen echter langs het havenkanaal en de Veerse Meer-oever.

2.4 Beoogde ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een grotendeels conserverend karakter, wat betekent dat de huidige functies en bestemmingen veelal worden gehandhaafd. Op een aantal locaties is echter wel een ontwikkeling voorzien. De ontwikkelingsmogelijkheden vloeien voort uit de huidige vigerende bestemmingsplannen. Het twee locaties waarbij de ontwikkeling pas mogelijk is na een planologische afweging (wijzigingsbevoegdheid) en twee locaties waar de ontwikkeling direct mogelijk gemaakt zijn.

In deze paragraaf worden de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gebiedsaspecten van deze ontwikkelingen.

Veerweg 34

Op de Veerweg 34 is een woonbestemming opgenomen voor de feitelijke woning. Er zijn voor dit perceel initiatieven om in het pand een museum te realiseren. De plannen zijn echter nog onvoldoende concreet. Er is daarom een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingszone - wijzigingsgebied - 1) opgenomen om op de gronden maatschappelijke voorzieningen en detailhandel mogelijk te maken met ondergeschikte horeca.



Figuur 2.1: indicatieve ligging wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Veerweg 134

Het agrarisch bouwvlak aan de Veerweg heeft een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingszone - wijzigingsgebied - 2) gekregen om na bedrijfsbeëindiging omgezet te worden naar Wonen, overeenkomstig de naastgelegen percelen.



Figuur 2.2: indicatieve ligging wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Veerweg 76

De voormalige kerk aan de Veerweg 76 heeft in het onderhavig bestemmingsplan de bestemming Horeca gekregen. Op dit moment is er een restaurant gevestigd in de kerk. Bij de tijdelijke omgevingsvergunning voor dit restaurant zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- Er mogen geen evenementen of festiviteiten waarbij er harde muziek wordt gedraaid, worden georganiseerd;
- Er mag geen geur- en geluidsoverlast zijn, anders dan de wettelijke normen;
- Er mogen geen afval- en rolcontainers buiten het gebouw worden geplaatst;
- Er mogen aan geen enkele kant van het gebouw buiten terrassen worden geplaatst.

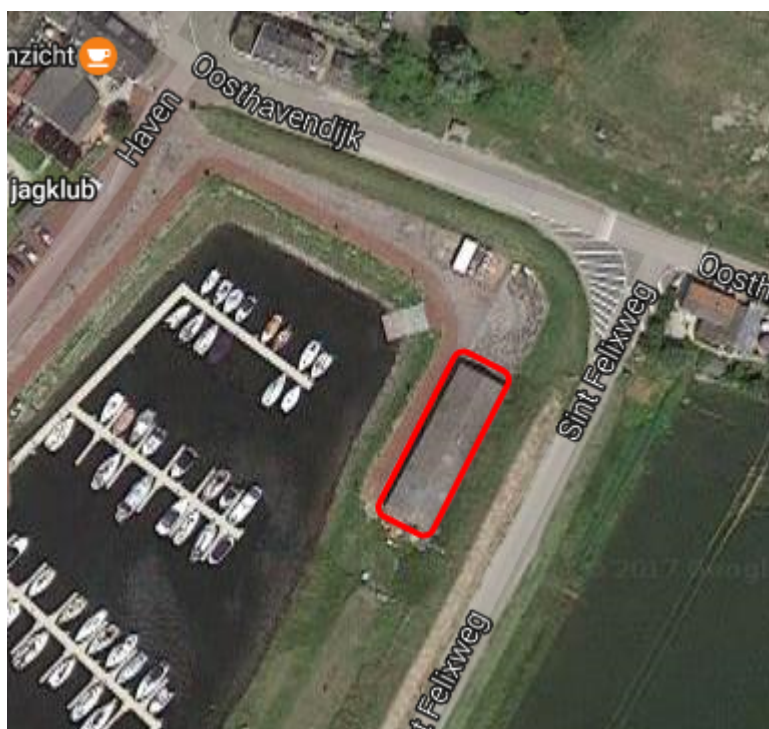
De volledige omgevingsvergunning met de bijbehorende voorwaarden is opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.



Figuur 2.3: indicatieve ligging horeca-bestemming aan de Veerweg.

Uithaven

Aan de Uithaven is een locatie direct bestemd om de bestaande 3 laagse recreatieappartementen om te zetten naar maximaal 8 gestapelde woningen. Ook de mogelijkheid de eenheden als recreatiewoningen aan te houden is in het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2.4: indicatieve ligging appartementen Uithaven.

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidskaders

Het beleid van de gemeente Noord-Beveland vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van Kamperland 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 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.

3.1.3 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 3.3.3.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Op 11 maart 2016 heeft Provinciale Staten een herziening van het Omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

De herziening is het gevolg van een tussentijdse evaluatie van het vastgestelde Omgevingsplan uit 2012. Een aantal zaken verdient bijsturing, verduidelijking of uitwerking. De herziening richt zich met name op de bedrijventerreinen en de projecten/gebiedsontwikkelingen. Een en ander heeft nauwelijks invloed op onderhavig bestemmingsplan.

Bedrijven

Het beleid is 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 bedrijfsterrein komen te vervallen. In 2013 is een prognose opgesteld die de behoefte aan nieuwe bedrijfslocaties weergeeft. Daarbij is geconstateerd dat tot 2023 de provincie Zeeland met een overschot aan bedrijfsgrond kampt. Er zal de komende jaren daarom met name behoefte zijn aan herstructurering van bestaande locaties om vraag en aanbod (kwantitatief en ook zeker kwalitatief) op elkaar af te stemmen. Dit wordt in regionale bedrijventerreinprogramma's opgenomen.

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. 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 behoeven instemming van de provincie.

Het onderscheid tussen reguliere en recreatiewoningen wordt steeds kleiner. De provincie ziet kansen voor deeltijd wonen 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. Omdat deze projecten een aantrekkingskracht hebben op de lokale consument dienen deze te worden meegenomen in de regionale woningmarktafspraken.

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. Het bieden van een goede kwaliteit van voorzieningen is daarbij belangrijker dan de fysieke nabijheid.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de lokale voorzieningen. Via het leefbaarheidsbeleid wordt het huidige voorzieningenbestand geïnventariseerd en het antwoord gegeven op de vraag hoe een kwalitatief en toekomstbestendig voorzieningenniveau er uit ziet.

Archeologie en cultuurhistorie

De provincie draagt verantwoordelijkheid voor het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten met een provinciaal belang. Deze zijn benoemd in onderstaand overzicht. De provincie geeft deze kwaliteiten een basisbescherming in de ruimtelijke verordening.

Landschappen, landschaps- en cultuurhistorische elementen van provinciaal belang	
Vlakelementen	Deltawateren, duin- en strandlandschappen, vroongronden, schorren en slikken, inlagen, karrevelden en open zilte weidegebieden, krekken en kreekrestanten, bossen en landgoederen, bijzondere open poelgebieden, (overige) EHS-gebieden en de open entree van Zeeland.

Lijnelementen	Deltawerken en overige grote ingenieurswerken (o.a. Zeelandbrug), deltadijken, binnendijken, muraltmuurtjes, Atlantikwall, Landfront Vlissingen, Staats Spaanse Linies, duinbeken, houtwallen en elzenmeten in de Kop van Schouwen en herkenbare overgangen naar kleinschalige dekzandlandschappen in Zeeuws-Vlaanderen.
Puntelementen	Vliedbergen, welen, paalhoofden, molenbiotopen, forten, kastelen, holllestelles, oesterputten en groeve Nieuw-Namen.

Van gemeenten wordt verwacht dat zij op een soortgelijke wijze uitwerking geven aan het behoud van de kwaliteiten met een regionaal of lokaal belang in hun structuurvisies en bestemmingsplannen.

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. 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.

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.

Wonen

In artikel 2.1 worden regels voor 'duurzame verstedelijking' gegeven. Dit zijn regels voor onder meer woningbouw. De kern van de regeling is dat er sprake moet zijn van regionale behoefte. Dit betekent dat samenwerkende gemeenten in regionaal verband hun plannen op elkaar moeten afstemmen (en elkaar niet moeten concurreren). Verder moet eerst worden gezien of er binnen de dorpen en steden of binnen bestaande bedrijventerreinen nog ruimte is om in die behoefte te voorzien. Eerst als blijkt dat binnen de bestaande bebouwde ruimte geen plek meer is mag een nieuwe locatie worden benut. Die nieuwe locatie moet zodanig worden gekozen dat de verkeersafwikkeling goed kan plaatsvinden. Deze regels moeten er ook voor zorgen dat verouderde wijken of bedrijventerreinen vaker worden opgeknapt voordat ruimte in het landelijk gebied in beslag wordt genomen (het doel is: zuinig ruimtegebruik).

In artikel 2.3 worden de kleinschalige woningbouwmogelijkheden in het landelijk gebied benoemd en in bijlage 3 van de verordening wordt uitgewerkt welke woningbouwmogelijkheden hieronder vallen (bijvoorbeeld bouwmogelijkheden door middel van 'ruimte-voor-ruimte' of landgoederen). Het provinciale belang is gelegen in het streven naar een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door het saneren van bebouwing, het creëren van een (toeristisch) aantrekkelijk landschap en het verhogen van natuurwaarden, bijvoorbeeld door de aanleg van bos en beplanting. Voorts biedt de regeling kansen voor het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu.

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 gelegde beschermingszones worden regels gesteld.

Bestaande natuur Art. 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.

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.

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 Structuurvisie "Rondom Kamperland"

De dorpsraad Kamperland (Dorak), de ondernemersafdeling Kamperland van de GON en de gemeente denken samen na over Kamperland en de omgeving. Dat doen zij onder de naam 'Rondom Kamperland'. Aanleiding voor het project is de realisatie van het Winkelcentrum Kamperland waardoor de diversiteit van de Veerweg is afgenomen. Om de leefbaarheid van het dorp en dan met name de Veerweg en de 'pleinen' te stimuleren is het initiatief ontstaan een toekomstvisie op te stellen.

Inwoners en ondernemers hebben de mogelijkheid gekregen om de informatie-avonden bij te wonen en aan te geven wat er speelt in en rond het dorp. Deze informatie dient als basis voor de structuurvisie.

Het streven is een ontwerpstructuurvisie te kunnen presenteren eind 2015. Eventuele ontwikkelingswensen en voorstellen zullen in een afzonderlijk planproces juridisch-planologisch worden mogelijk gemaakt.

3.3.3 De toekomst van Noord-Beveland: Kamperland

In het voorjaar van 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. In 'Instrumenten werkgroep wonen' zijn de instrumenten van de werkgroep wonen opgenomen. De raad heeft in november 2012 hierin keuzes gemaakt. Voor- en nadelen van de instrumenten zijn afgewogen zodat de keuzes weloverwogen gemaakt zijn. Zie verder hierover paragraaf 3.3.4.

Mobiliteit

Door een werkgroep geformeerd vanuit de raad is er gekeken naar de mobiliteit op Noord-Beveland. Hieruit zijn ook een aantal adviezen/ideeën voortgekomen die nu nader onderzocht en bekeken worden.

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 en Noord-Beveland is 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.

De burgers worden op de hoogte gehouden van de belangrijkste stappen, ontwikkelingen, plannen en visies waarmee de gemeente verder inhoud geeft aan deze onderwerpen.

3.3.4 Gebruiksverordening tweede woning

Naar aanleiding van het proces zoals omschreven in paragraaf 3.3.3 is de Gebruiksverordening tweede woningen 2013 opgesteld. De verordening is van toepassing op de bebouwde kom van de kernen: Kamperland, Wissenkerke, Geersdijk, Kortgene, Colijnsplaat en Kats.

In de verordening wordt bepaald dat woningen in de kern kunnen worden gebruikt voor

deeltijdwonen, mits een vergunning is verleend.

3.3.5 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).

3.3.6 Mobiliteitsplan Noord-Beveland

De gemeente Noord-Beveland heeft een nieuw mobiliteitsplan in voorbereiding. De verwachting is dat deze medio 2015 wordt vastgesteld. Het mobiliteitsplan beschrijft het integrale verkeers- en vervoerbeleid en levert een toetsingskader voor alle verkeers- en vervoervraagstukken in de gemeente Noord-Beveland. Het mobiliteitsplan biedt een visie bij aandachtssituaties en bevat voorstellen voor de te nemen maatregelen.

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

Voor de percelen die in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming krijgen, is geen onderzoek noodzakelijk.

Voor de ontwikkelingslocaties moet bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid blijken uit het verkennend onderzoek dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Beleid

Nota Archeologie 2006-2012

De provinciale Nota Archeologie is een integraal document waarin zowel de ruimtelijke als de maatschappelijke aspecten van het archeologiebeleid zijn meegenomen. Voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde conform de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geldt in principe altijd 'behoud in situ'. Gebieden met een vastgestelde archeologische waarde dienen op gemeentelijk niveau minimaal een afdoende planologische bescherming dienen te krijgen. Voor gebieden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch onderzoek. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde hoeven niet worden onderzocht, tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) of uit het nationaal informatiesysteem ARCHIS.

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 beschermd 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)
- Categorie 8 (geen archeologische verwachting)

De gronden gelegen binnen de zones van maatregelcategorie 1, 'wettelijk beschermd monumenten', behoeven geen dubbelbestemming. Terreinen aangeduid als 'Wettelijk beschermd monumenten' (maatregelcategorie 1) zijn op basis van de Monumentenwet 1988 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. Daarnaast geldt eveneens voor de waterbodem (maatregelcategorie 7) dat bescherming met een dubbelbestemming niet nodig is. Wel dient 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 vervolgtrajec 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 inpasbaarheidstrategieën 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 Kamperland zijn geen rijksmonumenten aangewezen. De gemeente heeft zelf ook geen monumenten aangewezen.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied grotendeels aangemerkt met een hoge verwachting (categorie 4). Het resterende deel van het plangebied, heeft een gematigde verwachting (categorie 5). Op basis van de voorgestelde dubbelbestemmingen komt op het overgrote deel van het plangebied daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' en op het andere deel van het plangebied 'Waarde - Archeologie - 3'. 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. Binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' gelden de maten van 500 m² oppervlakte en een diepte van tenminste 0,40 meter als ondergrens voor een archeologisch onderzoek.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich de cultuurhistorisch waardevolle dijken De Baashuisweg en een deel van de Oosthavenstraat. 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 grotendeels aangewezen als een gebied met hoge archeologische verwachting, categorie 4 en gematigde verwachting, categorie 5 (voor deze maatregelencategorieën zijn de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen).

In het plangebied zijn De Baashuisweg en een deel van de Oosthavenstraat aangemerkt als dijken met cultuurhistorische waarden. Op deze gronden is de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle Dijk' opgenomen. Bij het roeren van de bodem moet aan de voorwaarden worden voldaan die in de bovengenoemde bestemmingen zijn gesteld.

4.3 Water

De waterparagraaf kent een brede opzet. In de waterparagraaf wordt een beeld geschetst van:

- beleidskaders en samenwerking waterbeheerders;
- kenmerken watersysteem en ontwikkelingen;
- uitgangspunten in relatie tot het ruimtelijk plan;
- vertaling naar plankaart en voorschriften.

In Bijlage 2 zijn de wateraspecten weergegeven waarover de watertoets heeft plaatsgevonden.

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 (grofweg de wegen in het buitengebied), rioolwatertransportleidingen en waterschapseigendommen, zoals gemalen en stuwen.

Zeeuwse Handreiking Watertoets (2005)

De watertoets is wettelijk verankerd in het Bro. In de toelichting op het bestemmingsplan dient in een waterparagraaf een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Bovendien dient te worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het wateradvies dat door de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Scheldestromen, is verstrekt. In de handreiking worden de waterhuishoudkundige criteria genoemd waaraan in de waterparagraaf getoetst moet worden.

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 verbreed 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. Daarnaast is er nieuwe riolering aangelegd als gevolg van uitbreidingslocaties zoals Kamperland IV.

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

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 Milieuvordering 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 ontlezen.

- 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 is geheel Noord-Beveland overstroomd geraakt door de Sint Felixvloed. Het eiland heeft toen een groot aantal jaren onderwater gestaan, waardoor allerlei klei afzettingen zijn afgezet. In de ondergrond van Noord-Beveland komt door die overstromingen nagenoeg geen veen meer voor. Het land is opnieuw blootgesteld aan de werking van de zee. Nieuwe krekens zijn in die tijd ontstaan. Na de 80-jarige oorlog zijn grote delen van Noord-Beveland als rationele polders ingepolderd en ontstond het nieuwland. Op sommige plaatsen zijn nog kreekrestanten herkenbaar als lagere delen in het landschap of als smalle kronkelende sloten.

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem tot het een niet doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd; de hoogte tot waar deze verzadiging optreedt, is het grondwaterpeil. Er zijn twee soorten grondwater:

- freatisch grondwater;
- artesisch grondwater.

Freatisch grondwater is grondwater dat bovenop een eerste slecht doorlatende bodemlaag (bijvoorbeeld klei) ligt, in relatief goed doorlatende grond. Het eerste grondwater dat men tegenkomt wanneer men gaat graven, is meestal freatisch. Artesisch grondwater ligt beschermd onder een slecht doorlatende bodemlaag.

In het plangebied zijn geen TNO peilbuismetingen bekend. Wel liggen aan de noordzijde van het plangebied twee TNO peilbuizen nabij het plangebied, namelijk langs de Molenweg en langs Stekeldijk ter hoogte van Heef, die gebruikt kunnen worden als referentie voor de grondwaterstandfluctuaties.

In de peilbuis aan de Molenstraat is de freatische grondwaterstand in de periode 1991 – 2001 gemeten tussen circa +0,4 en -0,5 m NAP gemeten.

Oppervlakte watersysteem

Kamperland is gelegen aan de oevers van het Veerse Meer. Het Veerse Meer is een van de Deltawateren. Door de afsluiting van de zeearm door de Veerse Gatdam is het Veerse Meer ontstaan. Het plangebied grenst via de haven en de jachthaven aan het Veerse Meer. De jachthaven en de haven liggen echter buiten het plangebied.

De Kern van Kamperland beslaat drie aparte peilvakken. Ten Noorden van de Molenweg, Noordstraat en Stekeldijk ligt het peilvak GJP 159 met een zomerpeil van -0,7 m en een winterpeil van -0,1 m NAP.

Ten westen van de Veerweg wordt een peil gehanteerd van -0,3 m NAP in de zomer en -0,7 m NAP in de winter. Aan de oostkant van de Veerweg betreft het een peil van respectievelijk -0,65 meter NAP en -0,85 m NAP.

Het noordelijk en oostelijk peilvak maken deel uit van het waterafvoergebied 'Willem'. Het westelijk peilvak maakt onderdeel uit van het afvoergebied 'Jacoba'. Net buiten het plangebied is een gemaal gelegen. Het water uit de afvoergebieden wordt via de haven op het Veerse Meer afgevoerd.

In het Veerse Meer wordt 's zomers een peil van 0,0 NAP gehanteerd. De afgelopen jaren heeft Rijkswaterstaat het waterpeil van het Veerse Meer in de winter geleidelijk dertig centimeter verhoogd tot 30 cm onder NAP. In 2015 wordt de peilverhoging geëvalueerd.

In het plangebied is er op basis van de waterkansenkaart "Kwelindicatie" geen zoute kwelindicatie. Tevens is er nauwelijks tot geen sprake van zoetwaterbelvorming. 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 verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Waterkwaliteit

Uit kaart 1.2 van de regionale watersysteemrapportage 1999-2001 blijkt dat de chloriditeit circa 1.000-3.000 mg/CL bedraagt. Er is daarmee sprake van een ten dele potentieel zoet watersysteem (< 1.000 mg/CL) en een ten dele brak /zout watersysteem (> 1.000 mg/CL).

Op basis van de regionale watersysteemrapportage is een inschatting van de waterkwaliteit te maken. In deze rapportage is per afvoergebied een overzicht van de gemiddelde waterkwaliteit weergegeven. De waterkwaliteit moet aan verschillende normen voldoen. Een van deze normen is de MINAS norm: Mineralen Aangifte Systeem voor agrarische ondernemers. De waterlopen in het plangebied staan in contact met het agrarisch gebied. Noord-Beveland voldoet wat betreft het drinkwater aan deze norm. Het stikstofgehalte van het oppervlaktewater is echter ruim boven de norm. Stikstof is vanwege de brakke wateren in Zeeland de limiterende factor voor algengroei (in brak water is veel fosfaat aanwezig, menselijk handelen door fosfaatbeperkende maatregelen sorteren hierdoor weinig tot geen effect).

De landelijke norm voor oppervlaktewater bedraagt maximaal 2,2 mg/ liter. Hiertoe mag maximaal 7 kg stikstof per hectare grasland uitspoelen. In watersystemen van Noord-Beveland bedraagt de uitspoeling meer dan 35 kg per hectare en wordt dus meer stikstof uitgespoeld dan toegestaan. Geconcludeerd wordt dat in het watersysteem enigszins eutrofiëring optreedt. Omdat het oppervlaktewater in het plangebied met de polders verbonden is zal ook binnen de kom sprake zijn van enige eutrofiëring.

Hoogte en wateroverlast

Het maaiveld in het plangebied heeft een hoogte gemiddeld 0,5 tot 1,5 meter boven NAP. De

maaiveldhoogte van het plangebied heeft daarmee een gemiddelde hoogte zoals dat 25 tot 75 % van het afvoergebied voorkomt. De beste mogelijkheden voor waterberging c.q. waterretentie bevinden zich in die gebieden, die zich bevinden in de 10 % laagst respectievelijk 10% hoogst gelegen delen. Gezien de gemiddelde hoogte ligging en het feit dat er sprake is van bestaand stedelijk gebied zijn er minder mogelijkheden om water vast te kunnen houden, of bergingsruimte te creëren. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een groot gebied waar geen infiltratiemogelijkheden bestaan.

Waterkeringen

De gehele dijk rondom het Veerse Meer heeft de status 'primaire waterkering'. De dijk rond de landbouwhaven is dus een primaire waterkering en is, voor zover gelegen in het plangebied, als zodanig bestemd. De Westhavendijk heeft de status 'regionale waterkering'. Er vinden in het plangebied geen ontwikkelingen plaats die de status van regionale waterkering aantasten.

Inspanningsniveau

Uit de kansenkaart stedelijk gebied blijkt dat Kamperland deel uit maakt van een gebied dat vanwege het ontbreken van infiltratiemogelijkheden, de relatief sterke zettingsgevoeligheid van de ondergrond en de waterhuishouding 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 het plangebied is momenteel voorzien van verschillende rioleringsystemen. In de oude kern is sprake van een gemengd systeem, regenwater wordt hier, gecombineerd met de droogweer afvoer, afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In de recente uitbreidingswijk van Kamperland (Kamperland III) is sprake van een volledig gescheiden rioolsysteem. Het hemelwater van de verharding en van de daken van de huizen wordt via goten over de weg geloosd in de twee vijvers in de wijk. Deze vijvers staan in verbinding met het oppervlaktewater in de polder, dat door het Waterschap afgevoerd wordt. Het hemelwater van de verharding in Heer Janszorp infiltreert ter plaatse grotendeels in de berm. Grotere hoeveelheden worden via de greppels afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het verzamelen en het afvoeren van het vuil(riool)water is, tot aan de hoofdgemalen van het Waterschap, in handen van de gemeente. In de kom Kamperland zijn een vijftal rioolpompen aanwezig (Sophiastraat, Bedrijventerrein het Rip en de Knotwilgendreef, Sierperendreef en de oude landbouwhaven). Het afvalwater van het plangebied wordt vanaf deze hoofdgemalen verder door het waterschap afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Camperlandpolder, buiten het plangebied.

Het oppervlaktewater is in beheer bij het Waterschap Scheldestromen als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het Veerse Meer.

Gebruiks, -belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich relatief weinig oppervlaktewater. Een deel van het oppervlaktewater heeft puur een waterhuishoudkundige waarde en functie. In de toekomst kan door ecologisch beheer en inrichting van de oever een meer ecologische waarde aan het oppervlakte worden gegeven. Overigens zijn de waterlopen noch in het waterbeheersplan, noch in het Streekplan aangegeven als ecologische verbindingzones.

In het plangebied bevindt zich op sommige plaatsen (zoals bij de Spieringstraat) water binnen de bestemming groenvoorzieningen. Hier is beperkt een recreatieve functie (vooral een beeldfunctie) toegekend aan het water.

De haven (buiten het plangebied) is reeds zichtbaar op de kaart van 1857, maar heeft geen bijzondere historische waarde. In het plangebied zijn de watersystemen niet van cultuurhistorisch of landschappelijk belang. Het betreffen binnen het plangebied uitsluitend rationeel aangelegde sloten, waarbij de waterhuishoudkundige functie voorop staat. In het noordoosten van het plangebied ligt echter wel een cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle dijk de Burgemeester de Moorweg. Deze dijk wordt door middel van een juridische regeling beschermd.

4.3.3 Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016" 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 rioleringssystemen 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 Burgemeester Moorweg ten noordoosten van de kern, omwille van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Verder is er om de afwateringssloten expliciet te bestemmen, een bestemming 'Water' opgenomen.

Tot slot is er een bestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De gronden met deze bestemming hebben een tweeledige functie. Door middel van deze bestemming wordt gegarandeerd dat de stabiliteit van de regionale waterkering Oost- en Westhavendijk ter hoogte van de haven wordt gewaarborgd. Tevens wordt voorzien in de toekomstige ruimtevrage ten behoeve van dijkverzwaringen van de regionale waterkering, omdat bebouwing niet wordt toegelaten. Uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan. Hierbij zijn de grenzen van de beschermingszone, zoals genoemd in de Keur Waterkeringszorg aangehouden.

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

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het voorzorgsbeginsel.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, geldt voor sommige, met name genoemde soorten, een vrijstelling voor overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken (EZ). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of de Flora- en faunawet 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.

Natura 2000

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000-gebieden. In de EHS zijn de gebieden opgenomen die landelijk samenhangen in een ecologisch netwerk. De bescherming van de EHS is ondergebracht bij de Provincies. Bescherming vindt plaats volgens het 'nee, tenzij'-principe.

In de Natura 2000-gebieden zijn de Beschermde Natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel een externe werking, wat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan moet worden nagegaan of effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden op voorhand zijn uit te sluiten. Dit geschiedt in de vorm van een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Indien negatieve effecten niet zijn uit te sluiten zal nader onderzoek in de vorm van een Verslechteringsstoets of Passende Beoordeling uitsluitel moeten geven over de aard en ernst van effecten op Natura 2000-gebieden.

Natuurgebiedsplan Zeeland

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit een samenhangend netwerk van belangrijke bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincie stelt in het Natuurgebiedsplan Zeeland vast welke gebieden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Deze gebieden vormen de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden: grote aan elkaar verbonden natuurgebieden met een hoge kwaliteit. De vaststelling van de Ecologische Hoofdstructuur is belangrijk voor het in kaart brengen van kwetsbare gebieden. In navolging op de natuurgebiedsplannen stellen de provincies natuurbeheerplannen op. In de natuurbeheerplannen wordt op perceelsniveau aangegeven welk beheertype daar aanwezig of gewenst is. Het Natuurbeheerplan Zeeland bevat derhalve het provinciale beleid voor begrenzing, verwerving, omvorming, inrichting en beheer van natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de Zeeuwse EHS. Het Natuurbeheerplan wordt jaarlijks gewijzigd. De laatste wijziging dateert van 31 maart 2015.

4.4.2 Analyse

Uit het provinciale Natuurgebiedsplan (EHS 2016) blijkt dat geen EHS-gebieden in het plangebied zijn gelegen. Binnen het plangebied liggen wel de verbindingzones Oosthavendijk en Westhavendijk die zijn aangeduid als bloemdijken. Rondom het plangebied zijn meerdere EHS-gebieden gelegen. Ten noorden van de Burgemeester de Moorweg/Stekeldijk ligt het EHS-gebied de Antoinettehoeve. Ten zuiden van het plangebied liggen de Kogelhof, Zwijnenburg en de Spuidijk. 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 EHS-gebieden rondom Kamperland

Op ca. 1 kilometer van de dichtstbijzijnde ontwikkelingsmogelijkheid (omzetten agrarisch bouwperceel naar wonen aan de Veerweg) ligt het Natura 2000-gebied Veerse Meer, aangewezen op 30 december 2010. De afstand van het Natura2000-gebied tot de wijzigingslocaties, alsmede de aard van de voorziene ontwikkelingen leidt er toe dat de verwachting is dat de incidentele ontwikkelingen binnen het plangebied niet zullen leiden tot significante aantasting van de natuurwaarden in het Natura 2000-gebied. De uitleglocatie voor het bedrijventerrein daarentegen vergt wel de nodige aandacht in relatie tot de aanwezige natuurwaarden in de omgeving van Kamperland. Alvorens tot wijziging van die locatie over te gaan dient aangetoond te worden dan de effecten op de natuurwaarden aanvaardbaar zijn.

4.4.3 Conclusie

Omdat er sprake is van een grotendeels 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.

Gelet op het overwegende woonkarakter in Kamperland dienen de afstanden ten aanzien van het gebiedskenmerk 'rustige woonwijk' in acht te worden genomen. Een uitzondering hierop vormen de woningen aan de Molenweg. Dit gebied wordt gekwalificeerd als een 'gemengd gebied'. Hiervoor dienen de afwijkende afstanden ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van de naastgelegen bedrijventerreinen in acht genomen te worden.

4.5.3 Conclusie

Door de (algemene) wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

De aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan direct zijn mogelijk gemaakt. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein Rip, 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 Kamperland, behalve de Ruitenplaatweg, is aangewezen als een 30 km-zone en ook overeenkomstig is ingericht kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. Aan de Ruitenplaatweg is geen nieuwe woningbouw gepland. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in een mogelijkheid hier een woning te realiseren dan wel de bestemming te veranderen naar Wonen. In het plangebied zijn ook de Nieuweweg, de Burgemeester De Moorweg/Stekeldijk en de Noordstraat gelegen die tot de grens met de bebouwde kom aangewezen zijn als 60 km/h zone. Ook voor deze wegen geldt dat geen bestemmingswijziging is voorzien ten behoeve van een gevoelige functie, dan wel dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een woning of andere geluidgevoelige functie te realiseren. Alle wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn gelegen langs een 30 km/h weg. Bovendien betreft het slechts in twee gevallen de mogelijkheid een woning te realiseren dan wel de bestemming te veranderen naar Wonen. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.6.3 Conclusie

Door de aanwijzing van de bebouwde kom als 30 km/h zone hoeft er geen nader onderzoek te worden gedaan. De locatie waar een wijziging naar Wonen mogelijk is, is gelegen aan de Veerweg. Het betreft een 30 km/h weg. Onderzoek is niet nodig.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan

Het Provinciale Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) 'Mobiliteit op Maat 2003' stelt de samenhang tussen verschillende beleidsvelden met betrekking tot verkeer en vervoer centraal.

Categorisering waterschapswegen 2003

De waterschapswegen hebben over het algemeen een zodanig lage wegfunctie dat deze niet expliciet in het provinciaal beleid zijn opgenomen. Het betreft de typische smalle plattelandswegen, van ondergeschikt belang voor doorgaand verkeer. Een klein deel van de waterschapswegen is wel opgenomen, te weten de waterschapswegen met een doorgaande plattelandsfunctie. Deze wegen hebben een verkeerskundige functie van regionale betekenis.

Verkeerscirculatieplan

Het Verkeerscirculatieplan is in januari 2017 door de gemeenteraad vastgesteld, samen met een planning voor de uitvoeringsmaatregelen op het gebied van verkeer.

De daadwerkelijke keuze voor één- of tweerichtingsverkeer is in dit plan verwerkt. Zo is ervoor gekozen om in de Veerweg het 2-richtingsverkeer te behouden. Dit heeft met name te maken met het feit dat anders de Nieuwstraat onevenredig zal worden belast terwijl een goede herinrichting van de Veerweg ook mogelijk is wanneer er sprake blijft van 2-richtingsverkeer.

Het Verkeerscirculatieplan bevat echter nog meer onderdelen. Doel is met name om de fietser voorzieningen te bieden. Allerlei maatregelen zorgen er voor dat de fietser zich door de Veerweg en langs de haven zal gaan bewegen.

In dit plan is vastgelegd dat de gemeente de komende jaren veel kruispunten aan gaat pakken en dat een deel van de Veerweg/Noordstraat zal worden heringericht. Vaak zullen aanwonenden hierbij worden betrokken. De maatregelen voor het meer zuidelijke deel van de Veerweg moeten nog even wachten.

4.7.2 Analyse

De locaties waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zijn en blijven ontsloten via de bestaande wegen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer te kunnen verwerken.

Ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijventerrein dient bij de planwijziging gekeken te worden naar de bereikbaarheid van het terrein in relatie tot de bestaande wegenstructuur en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Kamperland.

Parkeren Veerweg 76

Voor de horeca-voorziening aan de Veerweg 76 is in het kader van de omgevingsvergunning een nadere analyse van de parkeerbehoefte uitgevoerd. Deze analyse is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierin is de parkeerbehoefte van de horeca-voorziening onderzocht en afgezet tegen de beschikbare openbare parkeerplaatsen, in de directe omgeving van het pand. Ook is aangegeven dat de parkeerbehoefte van de voormalige functie hoger was en dat er in die situatie geen parkeerproblemen in de omgeving bekend waren.

Uit de analyse blijkt dat er voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn om de behoefte van de horeca-voorziening op te vangen.

4.7.3 Conclusie

Er is geen aanpassing van de wegenstructuur benodigd voor de locaties waarop een ontwikkelingsmogelijkheid is opgenomen. De uitbreiding van het bedrijventerrein vormt hierop een uitzondering. Dit aspect dient beoordeeld te worden bij wijziging van het bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 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 betekenende 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 betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

4.8.2 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.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 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.

4.9.2 Analyse

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.

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 in het plangebied op een locatie aan de Ruiterplaatweg een opslag van bestrijdingsmiddelen gelegen. Deze opslag heeft een PR 10^{-6} -contour die niet buiten de instelling is gelegen. Ook de PR 10^{-8} -contour, die een indicatie geeft voor het invloedsgebied van het GR, is niet buiten de inrichting gelegen. Er treden dan ook geen knelpunten op tussen deze opslag en de realisatie van het plan.

In de omgeving van het plangebied vindt geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water of door buisleidingen plaats. Ten aanzien van de nabijgelegen provinciale weg N255 (250 meter ten noorden van het plangebied) zijn geen vervoersgegevens bekend (Rijkswaterstaat), daarnaast is de weg niet betrokken bij de risico-inventarisatie van het transport van gevaarlijke stoffen in Zeeland (AVIV, 2006). Derhalve moet worden aangenomen dat over de N255 geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 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.

4.11 Ladder duurzame verstedelijking

Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder voor verstedelijking. Deze Ladder bevat de volgende te doorlopen treden:

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

Deze treden dienen te worden doorlopen als in het bestemmingsplan sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling wordt als volgt gedefinieerd.

Stedelijke ontwikkeling: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of ander stedelijke voorzieningen.

Bij conserverende bestemmingsplannen die niet voorziet 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.

4.11.1 Analyse

Het bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016 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. Bouwvlakken zijn overeenkomstig overgenomen. Verder zijn de toelaatbare functies in het bestemmingsplan eveneens overeenkomstig het vorige bestemmingsplan.

Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De drie treden hoeven niet te worden doorlopen.

Een uitzondering hierop vormen Campervelden, de woningbouw aan de Veerweg en de woningen aan de Uithaven. De ontwikkelingen van Campervelden en Veerweg zijn reeds in het vigerende bestemmingsplan verankerd, echter de marktontwikkelingen hebben er toe geleid dat deze ontwikkelingen nog niet hebben plaatsgevonden. De aantrekkelijke woningmarkt van nu maakt een voorzichtige doorkijk naar de realisatie weer mogelijk.

In afstemming met het woningbouwprogramma is de realisatie van de woningen aan de Veerweg, de Uithaven en de eerste fase van Campervelden in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

Woningbouwprogramma

De woningafspraken van de Bevelandse gemeenten worden iedere vijf jaar herzien. Onlangs is in oktober 2016 een herziene versie van de woningbouwplanning door het college geaccordeerd (bijlage 3). Vanwege de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt is slechts een behouden groei van het aantal woningen in de gemeente Noord-Beveland mogelijk voor de periode tot 2023. De woningbouwplanning voor de gehele gemeente gaat uit van in totaal een toevoeging van 382 nieuwe woningen en de sloop van 62 woningen (per saldo een toename van 320 woningen tot 2023 binnen de gehele gemeente). Het grootste deel van deze toelaatbare nieuwe woningen zit al in de huidige harde en zachte plancapaciteit. Voor Kamperland specifiek gaat het om het toevoegen van 138 woningen en de sloop van 13 woningen (saldo van 125 nieuwe woningen tot 2023). In deze programmering zijn de ontwikkeling van de woningen aan de Veerweg (11), de eerste fase van Campervelden (48) en de woningen aan de Uithaven (8) meegenomen.

Er bestaat nog de mogelijkheid incidenteel aan verzoeken voor nieuwe woningen medewerking te verlenen. Echter, niet alle individuele verzoeken kunnen worden ingewilligd. We moeten alert zijn op precedentwerking. Dat betekent niet dat alle initiatieven en verzoeken in vervolg afgewezen moeten worden, maar wel selectief te zijn. De plannen die een meerwaarde hebben voor de gemeente Noord-Beveland en de omgeving van het initiatief zouden tegen die achtergrond specifiek beoordeeld moeten worden.

Locaties bestaand stedelijk gebied

Deze ontwikkelingen vinden plaats op binnenstedelijke locaties ter vervanging van andere, inmiddels verplaatste, functies. De ontwikkeling aan de Veerweg vindt plaats op de locatie van de voormalige C1000. Een deel van deze gronden is reeds bebouwd. De eerste fase Campervelden is voorzien op de gronden die in het verleden in gebruik waren door CZAV. Het betreffen derhalve inbreidingslocaties.

De rest van de locatie Campervelden wordt met een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan geborgd.

Recente jurisprudentie laat zien dat ontwikkelingen die reeds in het vigerende plan zijn opgenomen mogen worden beschouwd als 'bestaand'. Ook de provincie heeft de ontwikkelingslocatie van Campervelden in het Omgevingsplan 2012-2018 aangewezen als 'bestaand bebouwd gebied'.

4.11.2 Conclusie

De realisatie van de eerste fase van Campervelden en de woningen aan de Veerweg en de Uithaven passen binnen trede 1 en 2 van de Ladder van Duurzame verstedelijking. Verder vooruitkijkend pas de ontwikkeling van de rest van Campervelden binnen trede 2 van de Ladder van duurzame verstedelijking. Immers de gronden zijn reeds geruime tijd aangewezen als bestaande ontwikkelingslocatie en ook de provincie heeft de gronden als bestaande bebouwd gebied aangewezen. In afstemming met de woningbouwafspraken dient de verdere ontwikkeling ook voor trede 1 te worden onderbouwd alvorens verder te worden ontwikkeld.

vastgesteld bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016
Gemeente Noord-Beveland
Projectnummer 0270158

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 grotendeels consoliderend van aard. Dat betekent dat in principe het bestaande aantal woningen in het plan is vastgelegd. In de regels is per bestemming bepaald dat het aantal woningen niet meer mag zijn dan het ten tijde van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige aantal. Voor een aantal locaties is daarop een uitzondering gemaakt. Voor de locaties waar nieuwe woningen zijn voorzien is een aanduiding opgenomen 'aantal wooneenheden' waarmee het aantal woningen is bepaald dat mag worden toegevoegd aan het bestaande 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. Daarnaast is er een concreet initiatief voor een bed & breakfast in de molen aan het Molenpad. Dit initiatief is in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor gelden dezelfde regels als generiek voor de woningen zijn opgenomen.

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 bouw mogelijkheden 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 hoofd functies 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 bouw mogelijkheden er zijn. Met afwijkings- en wijzigingsregels zijn in voorkomende gevallen uitzonderingen op de functies en bouwregels mogelijk gemaakt.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden bestemd als 'Agrarisch' zijn bestemd voor bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. In het plangebied komt een agrarisch bouwperceel voor waar tevens een bedrijfswoning toegestaan is. Het betreft het perceel aan de Veerweg 134. Voor het

overige betreft het weilanden aan de rand van de kern.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. Voor de bedrijfswoning is bepaald dat de inhoud niet meer dan 750 m² mag bedragen. Verder is het mogelijk twee bijgebouwen te bouwen. Het oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 40 m² en het mag niet meer dan 50% van het achtererf. Met een afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om een schuilgelegenheid voor vee op te kunnen richten.

Op de gronden mogen geen mestbassin (mestzak of foliebassin) en waterbassin (voor zover geen bouwwerk zijnde) worden opgericht. Daarnaast is bepaald dat de gronden niet gebruikt mogen worden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

Voor het aanleggen van een boomgaard is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, nodig vanwege de ligging in of nabij de bebouwde kom.

Artikel 4 Bedrijf

In het plangebied liggen enkele solitaire bedrijven. Deze zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' aangewezen. Op deze gronden zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 dan wel 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels). De siersmederij is met een aanduiding opgenomen. Detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan tenzij genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding.

Voor het realiseren van een kleine windturbine is een afwijking van de bouwregels opgenomen. Afwijken is slechts mogelijk indien aan de voorwaarden die gesteld zijn in de regels wordt voldaan.

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een hogere milieucategorie toe te staan dan nu aan de gronden is toegekend dan wel een activiteit toe te staan die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels). Verder is een aantal bedrijven of activiteiten specifiek aangewezen. Het betreft onder andere het benzinestation, een horeca-activiteit, een kantoor, een bed & breakfast en het loonbedrijf.

Detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan tenzij genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Verder zijn bevi-inrichtingen uitgezonderd, is het niet toegestaan consumentenvuurwerk op te slaan vanaf 10.000 kg en is de oppervlakte voor kantoor-activiteiten aan een maximum gebonden.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. Evenals het bebouwingspercentage. Daarnaast zijn afstandsmaten opgenomen ten aanzien van de perceelsgrenzen, gebouwen onderling en de bestemming 'Groen - 1'.

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een hogere milieucategorie toe te staan dan nu aan de gronden is toegekend dan wel een activiteit toe te staan die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Tot slot is met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om de bouwmarkt te

kunnen verplaatsen naar elders in de bestemming.

Artikel 6 Centrum - 1/Artikel 7 Centrum - 2

Op de gronden bestemd als 'Centrum - 1' of 'Centrum - 2' zijn functies als horeca, detailhandel, dienstverlening, kantoor- en praktijkruimten toegestaan. In het plan zijn twee bestemmingen Centrum opgenomen om onderscheid te kunnen maken tussen het winkelcentrum (Centrum - 1) en de centrumfuncties aan de Veerweg (Centrum - 2).

In het winkelcentrum zijn functies als maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, pensions en wonen niet mogelijk terwijl deze voor de Veerweg wel zijn toegestaan. Deze extra functies stimuleren de levendigheid in de kern en maken het mogelijk flexibeler te kunnen omgaan met functiewijzigingen.

Binnen 'Centrum - 2' zijn kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk voor zover deze passen binnen categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels). Deze functies zijn uitwisselbaar.

De gebouwen zijn in beide bestemmingen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding. Binnen de bestemming 'Centrum - 2' zijn aanvullende regels gesteld ten aanzien van de positionering van het gebouw en de afdekking, dit om samenhang met de bebouwing op de Veerweg te behouden.

Artikel 8 Detailhandel

Op de gronden bestemd als 'Detailhandel' mogen detailhandelsbedrijven worden opgericht eventueel met (zelfstandige) woningen. Daarnaast is een aanduiding 'detailhandel perifeer' opgenomen ten behoeve van perifere detailhandel aan de Ruiterslaan. Op deze gronden mogen geen woningen worden opgericht.

Binnen deze bestemming is het eveneens toegestaan ondergeschikte horeca-activiteiten ten dienste van de bestemming met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 50 m² uit te oefenen.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding. De gebouwen dienen in de voorgevellijn te worden gebouwd.

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 bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40,00 m².

In de regels is een afwijking opgenomen om onder andere het hoofdgebouw voor dan wel achter de voorgevellijn te kunnen bouwen en af te kunnen wijken van opgenomen hoogtes.

Artikel 9 Gemengd

De zorgwoningen aan de Korte Nieuwstraat samen met de daarbij behorende voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd'.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding. De gebouwen dienen in de voorgevellijn te worden gebouwd. De onderdoorgang van de Korte Nieuwstraat is met een bouwaanduiding 'onderdoorgang' vastgelegd. Het bebouwen van deze gronden is pas mogelijk vanaf 3,00 meter boven peil.

Artikel 10 Groen - 1/Artikel 11 Groen - 2

De voor 'Groen - 1' bestemde gronden zijn bedoeld voor plantsoenen, bermstroken, bermsloten en paden. De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor

groensingels rondom het bedrijventerrein en Heer Janszorp. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken toegestaan, zoals speeltoestellen, afvalverzamelvoorzieningen en eventuele geluidswerende voorzieningen.

Binnen deze bestemmingen is een aanduiding opgenomen voor een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan.

Binnen de bestemming Groen - 2 geldt een omgevingsvergunningplicht gericht op de instandhouding van het groen.

Artikel 12 Horeca

De voor horeca bestemde gronden zijn bestemd voor horecabedrijven eventueel met (zelfstandige) woningen. Op de gronden met den aanduiding 'cafe-restaurant' is tevens een cafe-restaurant toegestaan. De microbrouwerij is met terras eveneens toegestaan binnen deze bestemming met een eigen aanduiding.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding. De gebouwen dienen in de voorgevellijn te worden gebouwd. Hiervan is de microbrouwerij uitgesloten.

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 bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40,00 m².

In de regels is een afwijking opgenomen om onder andere het hoofdgebouw voor dan wel achter de voorgevellijn te kunnen bouwen en af te kunnen wijken van opgenomen hoogtes.

Tot slot is met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om op de gronden detailhandel toe te staan. Dit vanwege de noodzakelijke flexibiliteit met het oog op de levendigheid in Kamperland.

Artikel 13 Kantoor

De voor kantoor bestemde gronden zijn bestemd voor kantoren.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de verbeelding. De gebouwen dienen in de voorgevellijn te worden gebouwd.

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 bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40,00 m².

In de regels is een afwijking opgenomen om onder andere het hoofdgebouw voor de voorgevellijn te kunnen bouwen en af te kunnen wijken van opgenomen hoogtes.

Tot slot is met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen om op de gronden detailhandel toe te staan. Dit vanwege de noodzakelijke flexibiliteit met het oog op de levendigheid in Kamperland.

Artikel 14 Maatschappelijk

Op de gronden bestemd als 'Maatschappelijk' zijn educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen toegestaan. Alleen de begraafplaats en enkele ondergeschikte functies zijn binnen deze verzamelbestemming aangeduid met een functieaanduiding.

Horeca en detailhandel zijn alleen mogelijk indien de functie ondergeschikt is aan de

maatschappelijke functie.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen mogelijk met een maximale goothoogte van 4,00 meter en een maximale bouwhoogte van 7,00 meter. Voor kerktorens geldt geen maximale hoogte.

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 bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40,00 m².

In de regels is een afwijking opgenomen om af te kunnen wijken van opgenomen hoogtes.

Artikel 15 Recreatie

De speelvoorzieningen aan de Ripstraat heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen met de aanduiding 'speelvoorziening'.

Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

In de regels is een afwijking opgenomen om een grotere hoogte toe te kunnen staan voor andere bouwwerken.

Artikel 16 Sport

De sportvelden zijn opgenomen in de bestemming 'Sport'.

Op de gronden mogen slechts niet voor bewoning bestemde gebouwen worden opgericht en andere bouwwerken.

In de regels is een afwijking opgenomen om een grotere hoogte toe te kunnen staan voor andere bouwwerken.

Artikel 17 Verkeer/Artikel 18 Verkeer - Verkeersverblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer - Verkeersverblijfsgebied' zijn wegen, voet- en fietspaden, straten, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut. In de bestemming Verkeer - Verkeersverblijfsgebied zijn daarnaast ook speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen en terrassen toegestaan.

Op de gronden zijn zowel gebouwen als andere bouwwerken toegestaan. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

In de regels is een afwijking opgenomen om een grotere hoogte toe te kunnen staan voor andere bouwwerken.

Artikel 19 Water

Watergangen zijn aangeduid als 'Water'. Op de gronden mogen alleen andere bouwwerken worden gebouwd. De bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt maximaal meter.

Met een afwijking is het mogelijk om tot maximaal 4,00 meter te bouwen.

Artikel 20 Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor 'Wonen'. Daarnaast is een aantal specifieke functies aangeduid, zoals een pension en een bedrijf aan huis.

De solitair gelegen garageboxen zijn ook specifiek aangeduid.

Het bouwen van hoofdgebouwen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Erfbebouwing zoals schuurtjes, aan- en uitbouwen en erfafscheidingen mogen, onder voorwaarden, ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd maar uitsluitend binnen de aanduiding erf.

Voor het bouwen zijn diverse maatvoeringen op de verbeelding en in de regels vastgelegd voor onder andere de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken. Buiten de aanduiding 'erf' mag niet worden gebouwd.

In de regels is een afwijking opgenomen om onder andere het hoofdgebouw voor de voorgevellijn te kunnen bouwen en af te kunnen wijken van opgenomen hoogtes.

In de bestemming 'Wonen' zijn daarnaast afwijkingsregels opgenomen voor het onder voorwaarden mogelijk maken van het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen en deeltijdwonen.

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

Artikel 21 Wonen - Landhuis

De woningen aan het Heer Janszorp zijn ondergebracht in de bestemming 'Wonen - Landhuis'. De regelingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn hierin overeenkomstig overgenomen. Naast het wonen is het op deze gronden toegestaan hobbymatig dieren te houden.

Het bouwen van hoofdgebouwen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan waarbij het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m².

In de bestemming 'Wonen' zijn afwijkingsregels opgenomen voor het mogelijk maken van het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen.

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

Artikel 22 Woongebied

Een deel van de ontwikkeling van Campervelden is als uit te werken bestemming meegenomen in het bestemmingsplan. Op deze gronden geldt nog geen directe bouwtitel. Alvorens te realiseren is een uitwerkingsplan benodigd die door het college wordt vastgesteld. Een belangrijke voorwaarde is dat de ontwikkeling moet passen binnen de actuele regionale woningbouwplanning en dat het aantal niet meer mag bedragen van 45 woningen. Voor de bouw- en gebruiksregels dient aansluiting te worden gezocht bij de bepalingen uit het Artikel Wonen en het Artikel Wonen - Landhuis.

Artikel 23 Leiding - Water

De afvalwatertransportleidingen in het plangebied zijn bestemd als 'Leiding - Water'. De bestemming richt zich op de bescherming van de belangen van de leidingen.

Bouwen op deze gronden is derhalve slechts onder voorwaarden toegestaan. Een toets van het voornemen door de beheerder van de leiding behoort tot de voorwaarden.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 2/Artikel 25 Waarde - Archeologie - 3

Om de mogelijke archeologische waarden te beschermen zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen. Het onderscheid tussen beide bestemmingen heeft betrekking op de voorwaarde voor de onderzoeksverplichting. Bij 'Waarde - Archeologie - 2' geldt deze verplichting vanaf een oppervlakte van 50 m². Bij 'Waarde - Archeologie - 3' geldt deze verplichting vanaf een oppervlakte van 250 m². De regels uit deze bestemmingen gelden boven de regels uit hoofdstuk 2 (enkelbestemmingen). 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 26 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 20,00 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mits de waarden niet worden geschaad. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

De waterkering is beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De regels uit deze bestemming gelden boven de regels uit hoofdstuk 2 (enkel bestemmingen). Rechtstreeks bouwrecht geldt alleen voor bouwen ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Voor andere bestemmingen mag worden gebouwd in overleg met het waterschap.

Algemene regels

Artikel 28 Anti-dubbelregel

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 dubbelregel 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 29 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 30 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 31 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een bepaling opgenomen ten behoeve van het beschermen van de dijken. Daarnaast zijn in deze bepaling verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de ontwikkeling van enkele locaties. Het betreffen:

Wijzigingsgebied 1 (Veerweg 24): op dit perceel is het mogelijk om maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening te realiseren. Er zijn initiatieven voor een museum.

Wijzigingsgebied 2 (Veerweg 134): op deze locatie is het mogelijk het agrarische bouwperceel om te vormen ten behoeve van wonen.

Voor het doorlopen van de wijzigingsprocedures is voorts aangegeven dat aan een aantal voorwaarden dient te worden voldaan. Zo is expliciet benoemd dat met onderzoek moet worden aangetoond dat de natuur- en ecologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Dat betekent dat een toets aan de geldende natuurwetgeving verwacht wordt. Met name bij de uitbreiding van Het Rip zal dit betekenen dat de gevolgen van de uitbreiding op stikstofdepositie beoordeeld moeten worden.

Artikel 32 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 15,00 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 6,00 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 33 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 34 Overgangsrecht

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

Artikel 35 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen Bestemmingsplan "Bebouwde kom Kamperland 2016".

vastgesteld bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016
Gemeente Noord-Beveland
Projectnummer 0270158

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend 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 projectafwijkingbesluit. 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.

vastgesteld bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016
Gemeente Noord-Beveland
Projectnummer 0270158

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 wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Dorpsraad Kamperland;
- Ondernemersvereniging Kamperland.

De nota vooroverleg is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

7.2 Maatschappelijke toetsing

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' zal gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage liggen. Tevens wordt het plan tijdens de periode van terinzagelegging elektronisch beschikbaar gesteld. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

De ingediende reacties zullen worden samengevat, weergegeven en behandeld in een antwoordnotitie. Op basis van deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

