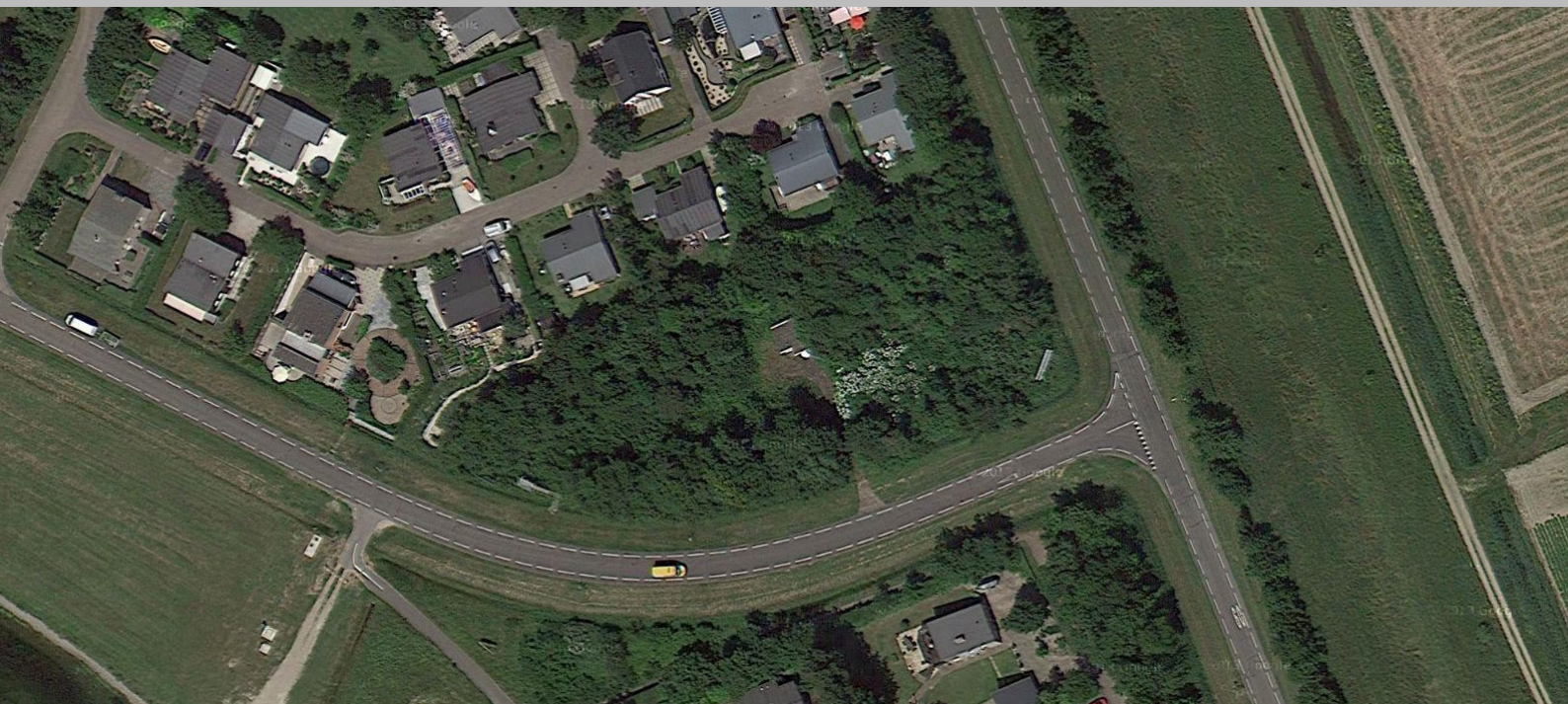


# NOORD-BEVELAND

## partiële herziening

# Bungalowparken Kamperland



**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# partiële herziening Bungalowparken Kamperland

Noord-Beveland

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:  
NL.IMRO.1695.BPSchotsmanweg8ev-VA01

projectnummer:  
1695.20160685

opdrachtleider:  
ing. J.A. van Broekhoven

## planstatus

datum:  
18-01-2013  
07-06-2016  
20-10-2016

status:  
concept  
ontwerp  
vastgesteld



# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Huidige situatie en beschrijving van de ontwikkeling</b>	<b>9</b>
2.1	Beschrijving van het plangebied	9
2.2	Beschrijving van het initiatief	9
2.3	Ruimtelijke consequenties	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>17</b>
4.1	Bodem	17
4.2	Water	17
4.3	Verkeer en parkeren	19
4.4	Wegverkeerslawaaï	20
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Bedrijven en milieuhinder	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.9	Ecologie	28
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>33</b>
5.1	Inleiding	33
5.2	Planregels	33
5.3	Verbeelding	33
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2	Economische uitvoerbaarheid	35
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>37</b>
Bijlage 1	Rekenbladen wegverkeerslawaaï	39
<b>Regels</b>		<b>41</b>

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>43</b>
Artikel 1	Begrippen	43
Artikel 2	Wijze van meten	46
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>47</b>
Artikel 3	Wonen - 1	47
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	49
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>53</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 6	Algemene bouwregels	54
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	56
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>57</b>
Artikel 9	Overgangsrecht	57
Artikel 10	Slotregel	58

toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de zuidrand van het recreatiepark Ruitenplaat te Kamperland ligt een bebost perceel waar twaalf zorgappartementen beoogd waren. Vanwege veranderde marktomstandigheden is dit project echter niet gerealiseerd. Nu heeft Bouwbedrijf De Delta het initiatief om zes tot acht vrijstaande woningen op het perceel te bouwen, die beter aansluiten bij de vraag vanuit de markt. De woningen zijn bedoeld voor zowel permanente als niet-permanente bewoning.

Dit is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland'. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch toch mogelijk te maken stellen is deze partiële herziening van het bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland' opgesteld.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel in de oksel van de Ruitenplaatweg en de Schotsmanweg in het recreatiepark 'Ruitenplaat'. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de achtererven van de woningen aan Ahornenlaan. Zie figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Het recreatiepark Ruitenplaat ligt ten westen van de kern Kamperland aan het Veerse Meer. Het park wordt ontsloten door Ruitenplaatweg en de Schotsmanweg.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland' van de gemeente Noord-Beveland, vastgesteld op 23 maart 2010. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede ter plaatse van het plangebied. De bestemming van het plangebied is 'Wonen-2'.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

#### Wonen-2

De als Wonen-2 bestemde gronden zijn bestemd ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden, en alsmede voor groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd worden en het maximum aantal wooneenheden bedraagt 12. De maximum bouwhoogte is 7,5 m.

De beoogde ontwikkeling is op twee punten in strijd met het vigerende plan. Binnen de bestemming Wonen-2 zijn alleen zorg gerelateerde woningen toegestaan. Ook passen de vrijstaande woningen niet binnen de drie bouwvlakken die in het geldende plan zijn opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving van de ontwikkeling

### 2.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geheel bebost. Enkele bomen zijn echter omgewaaid en beschadigd. Op het terrein zijn een voormalige gemeentewerkplaats en een sirenemast aanwezig. Zie figuur 2.1 voor een impressie van het plangebied.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied en aanzicht vanaf de Ruiterslaan.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bungalowpark Ruiterslaan, dat bestaat uit vrijstaande woningen in een groene omgeving. De woningen zijn zowel ten behoeve van permanente als recreatieve bewoning bedoeld.

Ten noorden van het plangebied ligt de Onrustpolder en op 70 meter afstand ligt het Veerse Meer. De directe omgeving bestaat verder uit polders en recreatieparken.

### 2.2 Beschrijving van het initiatief

#### *Oorspronkelijk initiatief*

Het oorspronkelijke initiatief 'Residence Zeeuws Goedt' ging uit van 12 luxe zorgappartementen. De appartementen van 120 m<sup>2</sup> zouden in drie gebouwen komen met een hoogte van 7,5 m.

Het project is door de veranderde marktomstandigheden niet gerealiseerd. Daarom is besloten het oorspronkelijke initiatief te laten vervallen.

#### *Nieuw initiatief*

Daarom heeft de ontwikkelaar besloten om het terrein een andere invulling te geven. Deze zal bestaan uit zes tot acht vrijstaande woningen, bestemd voor recreatieve en permanente bewoning. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. In het kader van flexibiliteit is het nog niet vastgelegd wat het exacte eindbeeld van de ontwikkeling zal worden. Daarom is in dit bestemmingsplan gekozen voor een flexibele bestemmingslegging. Om aansluiting te vinden bij het omliggende geldende plan geldt echter wel een bebouwingsvrije zone van 4 m aan de zijden van het plangebied die grenzen aan de openbare weg. In figuur 2.2 is een schetsplan van de beoogde situatie opgenomen.



Figuur 2.2 Schetsplan beoogde situatie

### 2.3 Ruimtelijke consequenties

In de huidige planologische situatie is het nu onbebouwde perceel bestemd ten behoeve van drie appartementsgebouwen. In de toekomstige situatie zal het perceel bebouwd worden met zes tot acht vrijstaande woningen. Deze zullen de toekomstige entree van het recreatiepark gaan vormen. De directe omgeving is reeds bebouwd met soortgelijke woningen. Hierdoor ontstaat er een verbinding tussen de recreatieparken Schotsman en Ruiterslaan. Qua schaal en maat zijn de toekomstige woningen vergelijkbaar met de woningen die reeds aanwezig zijn in de directe omgeving.

Met oog op het reeds bebouwde karakter van de omgeving wordt het bebouwen van het perceel ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Bovendien zijn vrijstaande woningen ruimtelijk beter inpasbaar dan de oorspronkelijke appartementencomplexen.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Nationaal beleid

#### 3.1.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (13 maart 2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit. In dit beleidsdocument staat beschreven in welke grote infrastructurele projecten het kabinet tot en met 2040 wil gaan investeren. Er is sprake van een hoog abstractieniveau: de visie richt zich alleen op nationale belangen zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de waterveiligheid. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

- het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk-economische structuur te versterken; het verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking (SVIR/Bro)*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6 van het Bro luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. Toetsing aan de ladder is dus relevant. In dit geval gaat het echter om een perceel waarin reeds een bouwmogelijkheid van 12 woningen is toegekend. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van ten hoogste acht woningen mogelijk. De woningen zijn opgenomen op de woningbouwplanningslijst.

Ten aanzien van lid 'b' wordt ook voldaan. De locatie op het recreatiepark is in de provinciale verordening aangeduid als landelijk gebied. Echter is in de toelichting op de provinciale verordening onder 2.3 aangegeven dat woningen in landelijke bebouwingsconcentraties niet tot het landelijk gebied

worden gerekend en dus deel uit maken van het bestaand bebouwd gebied. De nieuwe woningen zijn gelegen tussen verschillende andere bungalows. De locatie is daarmee gelegen in een landelijke bebouwingsconcentratie en maakt als zodanig dus deel uit van het door de provincie aangegeven bestaand bebouwd gebied. Hierdoor is het bepaalde in lid 'c' niet relevant.

Voor het overige richt de SVIR zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Deze documenten richten zich meer op projecten van nationaal belang, zoals de mainports. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament, defensie en de ecologische hoofdstructuur.

#### *EHS (Barro)*

In artikel 2.10 en verder van het Barro is beschreven dat de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) bij provinciale verordening aangewezen en beschreven moet worden. In de provinciale verordening dient ook beschreven te worden hoe de wezenlijke kenmerken en waarden beschermd worden. Het plangebied grenst aan een gebied dat is aangewezen als EHS. In paragraaf 4.9 wordt hier op ingegaan.

Vanwege de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van strijd met het Barro, dat gekenmerkt wordt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Anderzijds draagt de ontwikkeling ook niet bij aan het verwezenlijken van dit beleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsplan Zeeland 2012-2018**

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. 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 provincie wil de kernkwaliteiten van Zeeland verder benutten, (h)erkennen en versterken. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. Deze basis is uitgewerkt voor economie, inwoners en omgeving.

#### Goed woon- en werkklimaat

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen.

Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering.

De woonomgeving is minstens zo belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van de woningen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De Provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten.

Om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren moet het land beschermd zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De Provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat.

#### Prioriteiten

- toekomstbestendige woningmarkt;
- een gezonde leefomgeving.

#### Duurzaamheidsladder

De Provincie zet in op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik en sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik.

#### *Beoogde ontwikkeling*

In paragraaf 3.1.1 is de ladder reeds doorlopen. Verder bevat het omgevingsplan geen relevant beleid ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

#### **Verordening Ruimte Provincie Zeeland**

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het ontwerp van het omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de Provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook een Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen.

#### Woningbouwlocatie in het landelijk gebied

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij deze verordening bedoelde voorwaarden.

#### *Beoogde ontwikkeling*

De toekomstige woningen zijn gelegen tussen verschillende andere bungalows. De locatie is daarmee gelegen in een landelijke bebouwingsconcentratie en maakt als zodanig dus geen deel uit van het

landelijk gebied.

### 3.3 Regionaal beleid

#### **Thematische regiovisie De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio**

In dit gezamenlijk document van de gemeenten Noord-Beveland, Goes, Borsele, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren. Ingegaan wordt op het thema wonen.

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid);
4. ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
5. mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

Eén van de ontwikkelingszones betreft de Veerse Meerzone, waar Kamperland deel van uitmaakt. De potentie van de Veerse Meerzone als recreatie- en woongebied van bovenregionale betekenis kan verder worden versterkt. Aan de polen Kamperland en Kortgene kunnen, op een wijze die recht doet aan de specifieke situatie, met name watergerelateerde woonmilieus worden toegevoegd.

#### *Beoogde ontwikkeling*

Het plangebied ligt op 70 m afstand van het Veerse Meer. Het realiseren van zes tot acht woningen op deze locatie draagt bij aan de ambitie watergerelateerde woonmilieus toe te voegen.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Noord-Beveland**

In de structuurvisie is het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland voor middellange en lange termijn uiteengezet. Dit gebeurt voor zowel de verschillende beleidsthema's als gebiedsgericht. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze de beleidsdoelstellingen verwezenlijkt kunnen worden.

Voortbouwend op de provinciale gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer (juni 2004) kan de potentie van de Veerse Meerzone als recreatie- en woongebied van bovenregionale betekenis verder worden versterkt/geoptimaliseerd. De Veerse Meerzone wordt gezien als de uitvalbasis voor het recreëren op de Bevelanden. De twee bestaande polen, enerzijds Kamperland-Schotsman-Ruiterplaat, anderzijds Kortgene-Veerse Meer, kunnen in dat kader verder worden uitgebouwd.

Aan de polen Kamperland en Kortgene kunnen, op een wijze die recht doet aan de specifieke situatie, met name watergerelateerde woonmilieus worden toegevoegd.



*Beoogde ontwikkeling*

Het plangebied ligt op ca. 70 m afstand van het Veerse Meer. Het realiseren van zes tot acht woningen op deze locatie draagt bij aan de ambitie watergerelateerde woonmilieus toe te voegen.



## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Bodem

#### Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

#### Onderzoek en conclusie

De bestemming van het perceel wijzigt naar 'Wonen - 2' naar 'Wonen – 1'. Omdat het perceel reeds een woonbestemming heeft, kan aangenomen worden dat de bodem geschikt is voor deze doeleinden. Dit blijkt ook uit het bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het eerdere initiatief op deze locatie. Uit dit onderzoek (uitgevoerd door Sagro Milieu Advies BV) is gebleken dat ter plaatse zowel in de bovengrond, de ondergrond als in het grondwater geen bodemverontreiniging is geconstateerd.

#### Conclusie

Het aspect 'bodem' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

### 4.2 Water

#### Beleid

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Bij het waterschap Scheldestromen wordt hiervoor een watertoetstabel gebruikt. In deze tabel zijn de hiervoor genoemde aspecten verwerkt. Onderstaande watertoetstabel is ingevuld voor de ontwikkeling te Kamperland.

Tabel 4.1 Watertoetstabel

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is deels gelegen in de beschermingszone-B van een regionale waterkering. Ten behoeve van de ontwikkeling is het noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De ontwikkeling voorziet in de totale verharding van maximaal 1320 m <sup>2</sup> . Het plangebied is echter buitendijks gelegen en derhalve kan het hemelwater direct afgevoerd worden op het Veerse meer. Watercompenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratie-mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water. Het hemelwater zal direct afgevoerd worden op het Veerse meer.
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat/overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het hemelwater zal direct worden afgevoerd op het Veerse meer. Het plangebied is immers buitendijks gelegen. Het afvalwater zal worden afgevoerd op de afvalwaterriolering.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen effect op de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaielddalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het plangebied is weinig zettingsgevoelig en vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Er wordt geen nieuw oppervlaktewater aangelegd en tijdens de bouw van de woningen worden geen uitlogende materialen gebruikt.
Grondwaterkwaliteit Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	De ontwikkeling heeft eveneens geen invloed op de grondwaterkwaliteit. Tijdens de bouw van de woningen worden geen uitlogende materialen

Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	gebruikt.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De relatief kleinschalige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de natte natuur (Veerse Meer). Verder wordt in de ecologieparagraaf verder ingegaan op de effecten op omliggende natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	De ontwikkeling heeft geen effecten op het onderhoud van het oppervlaktewater. De ontwikkeling is niet gelegen nabij oppervlaktewater.
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	De ontwikkeling vormt geen belemmering voor waterschapsobjecten.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het aspect verkeer en bereikbaarheid is opgenomen in de verkeersparagraaf.

### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.3 Verkeer en parkeren

### Verkeersontsluiting en verkeersveiligheid

Het plangebied wordt ontsloten op de Schotsmanweg, gelegen aan de zuidzijde. Aan de oostzijde sluit deze weg aan op de Ruiterslaan. Zowel de Schotmanweg als de Ruiterslaan zijn gecategoriseerd als erfdoorgangsweg buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 60 km/uur. De Ruiterslaan heeft daarbij een beperkte ontsluitende functie. Deze weg leidt in noordelijke richting naar de regionale stroomweg N57 en in oostelijke richting naar de kern Kamperland en provinciale ontsluitingsweg N255. De kern van Kamperland, de N255 en de N57 liggen op maximaal 5 minuten van het plangebied. Het fietsverkeer wordt via een fietsroute door en langs de parken afgewikkeld. Voor zowel autoverkeer als fietsverkeer is de ontsluiting van de ontwikkeling goed.

### Parkeren, verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt volledig binnen het plangebied gerealiseerd. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is bepaald op basis van parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Uitgaande van vrijstaande woningen binnen de gebiedstypering 'rest bebouwde kom' in een niet stedelijke omgeving bedraagt de parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen worden op eigen erf gerealiseerd.

De ontwikkeling zal tevens zorgen voor een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename kan eveneens berekend worden aan de hand van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Voor vrijstaande woningen binnen het omschreven gebiedstype bedraagt de verkeersgeneratie 8,2 mvt/weekdagemaal per woning. Voor het maximaal aantal te realiseren woningen (8) bedraagt de totale verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag 66 mvt/etmaal. De verkeersintensiteit op een gemiddelde werkdag op de Ruiterslaanweg in de huidige situatie is afkomstig van de provinciale verkeersstromenkaart 2012. De werkdagintensiteit in 2012 is omgerekend naar een weekdagintensiteit op basis van een omrekenfactor van 0,93. Verder is de intensiteit opgehoogd naar het planjaar 2025 op basis van een autonome groei van 1% per jaar. Ook is rekening gehouden met de realisatie van Winkelcentrum Kamperland (bestemmingsplan 'Winkelcentrum Kamperland', 2013), ten noordoosten van onderhavige ontwikkeling. Een deel van het verkeer van en naar dit te realiseren winkelcentrum wordt afgewikkeld langs de planlocatie. In het betreffende bestemmingsplan is aangegeven dat dit circa 20% van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling betreft (230 mvt/weekdagemaal). Voor de Schotsmanweg zijn geen intensiteiten bekend. Voor deze weg is op basis van de functie en ligging een aanname gedaan voor de intensiteit in het planjaar 2025 van 750 mvt/etmaal. De betreffende gegevens zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 4.2 Verkeersintensiteiten (afgerond op 10-tallen)

Weg	Intensiteit 2012 werkdag	Intensiteit 2012 weekdag	Intensiteit 2025 autonoom	Intensiteit 2025 incl. ontwikkeling en Winkelcentrum Kamperland
Ruiterslaanweg	1.500	1.400	1.600	1.900
Schotsmanweg	-	-	-	750

De huidige verkeersintensiteiten op de Ruiterslaanweg zijn, gezien de functie van de weg, laag. De toename van verkeer door onderhavige ontwikkeling is minimaal. De verkeersafwikkeling wordt hierdoor niet beïnvloed.

#### Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Wegverkeerslawaaï

### Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 8 grondgebonden woningen op bungalowpark Ruiterslaan. De woningen kunnen op basis van de bestemmingslegging permanent bewoond worden. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De situatie is gelegen binnen de geluidszone van de Ruiterslaanweg en de Schotsmanweg.

### Toetsingskader

#### Normstelling

Langs alle wegen (met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven) bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  ( $L_{day-evening-night}$ ). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

### *Nieuwe situaties*

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB voor wegverkeerslawaaï. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

### *Aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012*

Krachtens artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG) 2012 mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/uur of hoger geldt een aftrek van 2 dB. Op de voor de ontwikkeling relevante wegen (Ruiterplaatweg en Schotsmanweg), geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Hiervoor vindt dus een aftrek plaats van 5 dB.

## **Rekenmethode en uitgangspunten**

### *Rekenmethode*

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Rekenen Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. De woningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Ruiterplaatweg en Schotsmanweg. Deze wegen hebben een geluidszone van 250 m uitgaande van één/twee rijstroken en een buitenstedelijke ligging. Omdat de locatie van de woningen nog niet is vastgelegd is de geluidsbelasting op de grenzen van het bouwvlak bepaald.

### *Verkeersgegevens*

Voor de intensiteiten op de ruiterplaatweg en de Schotsmanweg is aangesloten bij de intensiteitgegevens zoals opgenomen in tabel 4.2 in paragraaf 4.3. Voor het akoestisch onderzoek zijn tevens een voertuig- en etmaalverdeling benodigd. Voor beide relevante wegen zijn geen voertuig- en etmaalverdeling bekend. Daarom is aangesloten bij de standaardverdelingen voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een doorgaande functie. De gehanteerde voertuig- en etmaalverdeling zijn opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 4.3 Voertuig- en etmaalverdeling

<b>Weg</b>	<b>Voertuigverdeling (%) (Licht/Middelzwaar/Zwaar)</b>	<b>Dag-, avond,- en nachtpercentages</b>
Ruiterplaatweg en Schotsmanweg	Dag: 91,08 / 6,42 / 2,50	6,70 / 2,70 / 1,10
	Avond: 91,08 / 6,42 / 2,50	
	Nacht: 91,08 / 6,42 / 2,50	

### *Maximum snelheid, wegverharding en waarneemhoogte*

Op de Ruiterplaatweg en Schotsmanweg geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. Beide wegen zijn uitgevoerd in dicht asfaltbeton.

De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Zodoende is gerekend op een begane grond (waarneemhoogte 1,5 meter) en op een eerste verdieping (waarneemhoogte 4,5 meter).

## Resultaten

De kortste afstand tussen het bouwvlak en de wegas van de Ruitenplaatweg bedraagt circa 16,0 meter. Deze afstand bedraagt ten aanzien van de Schotsmanweg 15,9 meter. De rekenbladen zijn opgenomen in bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- De maatgevende geluidsbelasting ten aanzien van wegverkeer op de Ruitenplaatweg doet zich voor op een waarneemhoogte van 4,5 meter en bedraagt 52 dB (inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten aanzien van de ruitenplaatweg overschreden, de uiterste grenswaarde van 63 dB niet;
- De maatgevende geluidsbelasting ten aanzien van wegverkeer op de Schotsmanweg doet zich voor op een waarneemhoogte van 4,5 meter en bedraagt 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten aanzien van de Schotsmanweg niet overschreden.

## Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van verkeerslawaaï op de Ruitenplaatweg wordt overschreden. Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Er is een aantal maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting denkbaar.

### *Maatregelen aan de bron*

In geval van wegverkeerslawaaï vallen hieronder bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeersaanbod en aanpassen van het wegdektype. De Ruitenplaatweg verzorgt de ontsluiting van de recreatieparken Ruitenplaat, Schotsman en Rancho Grande. Tevens is de weg reeds gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de kom, de laagste categorie van wegen. Derhalve zijn aanpassingen als het wijzigen van de functie van de weg waarmee het gebruik teruggedrongen kan worden of het verlagen van de maximum snelheid geen reële maatregelen. Aanpassen van het type wegdek kan de geluidsbelasting verlagen. Gezien de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling, zal dit echter leiden tot bezwaren van financiële aard.

### *Maatregelen aan het overdrachtsgebied*

Hieronder vallen maatregelen zoals het toepassen van geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de gevel van de woning. Aan dit type maatregelen zijn hoge kosten verbonden en deze zijn ook uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn dergelijke maatregelen niet reëel.

## Conclusie

Ten aanzien van het wegverkeer op de Schotsmanweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Uit het onderzoek blijkt verder dat de geluidsbelasting op de uiterste grens van het bouwvlak door toedoen van wegverkeer op de Ruitenplaatweg 52 dB bedraagt bij een maatgevende hoogte van 4,50 meter. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Verder wordt geconcludeerd dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting door wegverkeer op de Ruitenplaatweg voldoende te reduceren of dat maatregelen daartoe op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard stuiten. De maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Om de ontwikkeling van de nieuwe woningen mogelijk te maken, dient daarom voor maximaal acht woningen een besluit hogere waarde vastgesteld te worden van 52 dB.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.



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

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
Fijn stof (PM <sub>2.5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>2)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011

- De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> de waarde van 82 µg/m<sup>3</sup> overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
- Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

#### NIBM

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

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m<sup>2</sup> bvo bij één ontsluitingsweg.

#### Onderzoek

Gelet op de omvang van de ontwikkeling valt het plan binnen één van de aangewezen categorieën uit het Besluit nibm. Omdat het Besluit nibm van toepassing is kan toetsing aan de grenswaarden voor

luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de onderbouwing van dit bestemmingsplan is daarom geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N57 ter plaatse van recreatiepark De Banjaard (dit is het dichtstbijzijnde meetpunt) ruimschoots beneden de grenswaarden uit de Wet milieubeheer waren gelegen. Dit is ook het geval in de prognosejaren 2020 en 2030. De bijdrage van overige bronnen in de omgeving is in de achtergrondconcentraties verwerkt. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg toeneemt.

### **Conclusie**

Ter plaatse van het projectgebied wordt ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de bouw van de woningen niet in de weg.

## **4.6 Bedrijven en milieuhinder**

### **Normstelling en beleid**

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van nieuwe ontwikkelingen op de omgeving vindt plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (herziene versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden kunnen worden aangehouden.

### **Onderzoek**

#### *Geurcontour*

Ten noorden van het plangebied liggen overwegend agrarische bestemmingen. Agrarische bedrijven zijn alleen toegestaan op een aantal adressen die genoemd zijn in bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Dit is het geldende bestemmingsplan waarbinnen de agrarische bestemmingen liggen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Jacobaweg 10, op ca. 600 m ten noorden van het plangebied. Aan de geurcontour van 50 m uit de Wet geurhinder en veehouderij voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt ruimschoots voldaan.

#### *Spuitzones*

Een spuitzone is een buffer tussen een boomgaard (of gronden met veldgewassen) en een gevoelig object, zoals een woning. In de boomgaard of op de gronden met veldgewassen worden bestrijdingsmiddelen gebruikt die effecten kunnen hebben op de volksgezondheid. Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelt en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen. Door jurisprudentie en academisch onderzoek is deze regel bevestigd.

De afstand tussen de agrarische gronden en het plangebied bedraagt 69 m. Hierdoor is er een voldoende grote buffer.

### Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuhinder' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.7 Externe veiligheid

### Beleid en Normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risicorelevante inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met

deze plasbrandaandachtsgebieden.

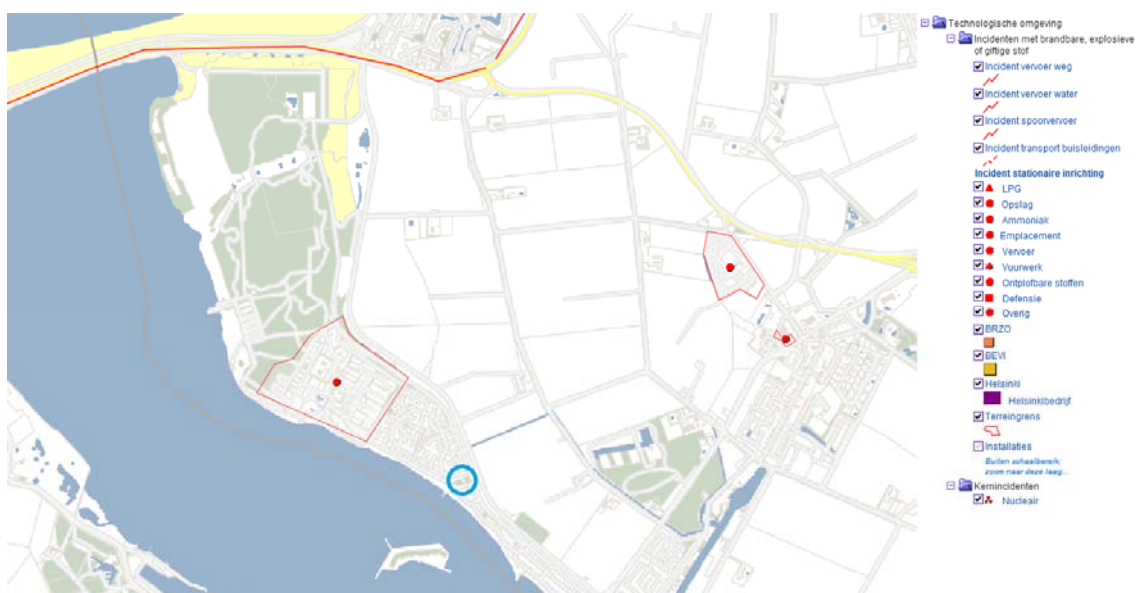
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

### Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

### Onderzoek en conclusie

Uit informatie van de professionele risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een propaantank op ca. 950 m van het plangebied. Daarnaast vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, over het water of door buisleidingen plaats. Het aspect 'externe veiligheid' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Zie figuur 4.1.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart. De blauwe cirkel duidt de ligging van het plangebied aan.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

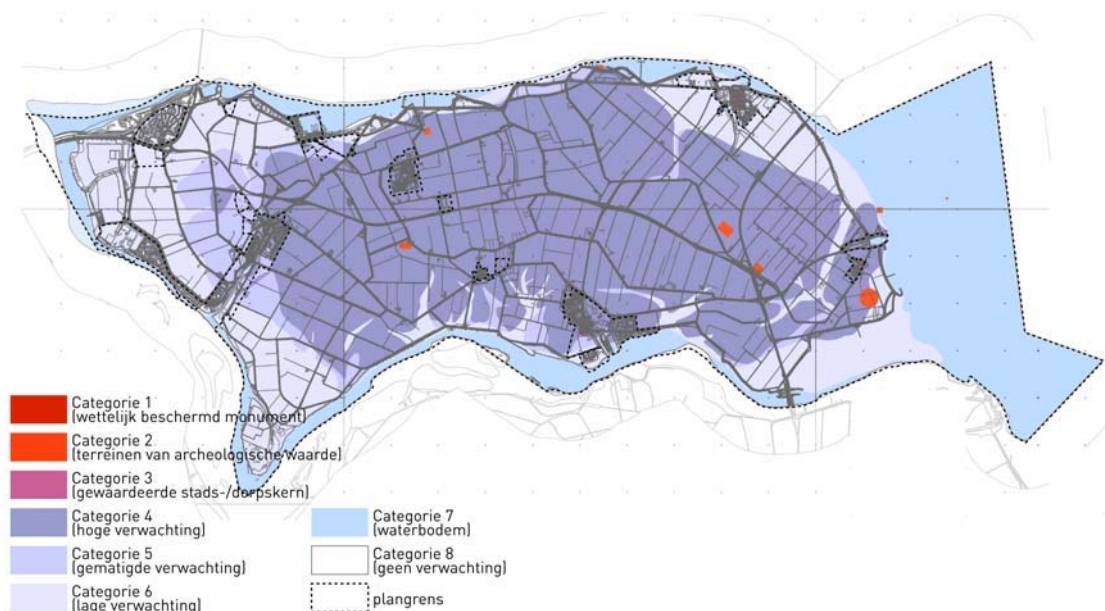
#### Beleid

In Europees verband is het zogenoemde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hiertoe wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Aan de beleidskaart van het Beleidsplan Archeologie van de gemeente Noord-Beveland zijn beleidsadviezen gekoppeld die als input dienen voor de voorwaarden bij ontwikkelingen. De archeologische onderzoeksgebieden dienen planologisch te worden beschermd. Ten aanzien van de vergunningverlening wordt een aantal gebieden onderscheiden, waarvoor verschillende drempelwaarden en voorwaarden gelden.

### Onderzoek

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid hebben de gronden ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachting (categorie 6, zie figuur 4.2). Bij deze categorie geldt dat als het plangebied groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> en de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter, een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.000 m<sup>2</sup>, maar de te realiseren bebouwing zal de vrijstellingsgrens van 2.500 m<sup>2</sup> niet overschrijden. Archeologisch vooronderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Om eventuele aanwezige archeologische resten te beschermen, is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.



Figuur 4.2 Archeologiebeleid Noord-Beveland

### Conclusie

Archeologisch vooronderzoek is niet noodzakelijk. Om eventuele aanwezige resten te beschermen, is voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

### 4.8.2 Cultuurhistorie

#### Beleid en normstelling

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

#### Onderzoek en conclusie

Het plangebied is onbebouwd en wordt verder ook niet gekenmerkt door landschappelijke waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.9 Ecologie

### Algemeen

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

### Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een jong bosgebied met een werkschuur en sirenemast, zie figuur 4.3.



Figuur 4.3 Sirenemast

### Beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van recreatiewoningen. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- bouwrijp maken: sloop gebouw en mast en het rooien van de beplanting;
- bouwwerkzaamheden.

### Beleid

#### *Provinciale Verordening*

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De begrenzing van de EHS is in Zeeland door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland. In het Omgevingsplan staan ook de spelregels hoe om te gaan met de EHS. De wijzigingen van de EHS-begrenzing worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland. Het plan wordt jaarlijks geactualiseerd.

#### *Flora- en faunawet/soorten bescherming*

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht

op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw 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 verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend. Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, èn slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

#### *Nesten die het hele jaar door zijn beschermd*

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
- Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
- Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
- Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

#### *Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd*

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde

- natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten. De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ).

De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

## Onderzoek

### *Soortenbescherming*

Op 19 februari 2014 is een veldbezoek uitgevoerd door ir. J.J. van den Berg (werkzaam bij Rho adviseurs en lid van FLORON, RAVON en SOVON). Rho adviseurs voor leefruimte is lid van het Groene netwerk.

### Resultaten van de veldverkenning

Tijdens de veldverkenning is het volgende geconstateerd:

- het grootste deel van het terrein bestaat uit jong bos;
- daarnaast is er een ruig gedeelte begroeid met braamstruweel en reuzenberenklauw;
- de loods is buiten gebruik.

Tijdens de veldverkenning zijn geen beschermde soorten waargenomen;

- de beplanting is te jong en de ondergroei te ruig om een groeiplaats te kunnen bieden voor beschermde planten;
- ruigte en beplanting zijn wel geschikt voor diverse soorten broedvogels: heggemus, merel fitis, houtduif en ekster;
- er zijn geen nesten waargenomen van soorten met een vaste nestplaats. Wel was er een half afgebouwd nest van een ekster;
- in de bomen zijn geen nestholten van spechten waargenomen. De omvang van de stammen is nog te gering;
- het gebouw is te laag om geschikt te zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook is het ongeschikt voor broedvogels zoals huismus en gierzwaluw;
- van de grondgebonden zoogdieren zijn sporen van muizen en mol waargenomen. Het betreft hier algemene soorten;
- overige beschermde soorten zijn in het plangebied niet waargenomen of te verwachten.

### Beoordeling Flora- en faunawet

Werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen en/of opzettelijke verstoring van algemene soorten grondgebonden zoogdieren. Dit heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Het betreft zogenaamde "categorie 1 soorten", waarvoor een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ingrepen. Voor deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de werkzaamheden voor de geplande ontwikkelingen buiten het broedseizoen plaatsvinden worden voor vogels geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Binnen het broedseizoen dient bij het organiseren van activiteiten de zorgplicht nageleefd te worden ten aanzien van het vermijden van verstoring van broedende vogels. Voor wat betreft overige zoogdieren, planten, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden worden bij de uitvoering van voorliggend plan geen



verbodsbepalingen overtreden."

De aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Veerse Meer.

Daar de zuidelijke rand van Noord Beveland intensief is ingericht voor de verblijfsrecreatie, is op voorhand uit te sluiten dat deze zeer kleinschalige ontwikkeling zal kunnen leiden tot enige negatieve effecten op de beschermde waarden. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan daarmee niet in de weg.

#### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 5.2 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 6), Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 7 t/m 14) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 15 en 16).

- De inleidende regels bevatten de begrippenlijst en de wijze van meten;
- De bestemmingsregels bestaan uit een omschrijving van de doeleinden/functies die zijn toegestaan binnen de bestemming. Daarnaast bevatten de artikelen bouwregels en eventueel nog specifieke gebruiksregels. Binnen de bestemming Wonen - 1 zijn woningen toegestaan voor zowel permanente als niet-permanente bewoning. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 is opgenomen ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische resten en stelt aanvullende eisen aan het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden.
- De algemene regels bevatten onder andere de algemene bouw-, aanduidings-, en afwijkingsregels. het zijn regels die voor alle of meerdere bestemmingen gelden;
- De overgangs- en slotregels beschrijven het overgangsrecht en bevat de slotregel.

### 5.3 Verbeelding

#### *Algemeen*

Op de verbeelding zijn alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke functies binnen de bestemming aan de grond binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels te vinden. In dit geval is er slechts één enkelbestemming aanwezig, Wonen - 1, die op de verbeelding is aangegeven met 'W'. Deze bestemming wordt hieronder nader toegelicht. Daarnaast is voor het hele plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen, die op de verbeelding is aangegeven met 'WR-A'.

**Wonen - 1***Bestemmingsvlak en bouwvlak*

Elke bestemming bestaat doorgaans uit twee facetten: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om te bouwen in de regels zijn aangegeven.

*Aanduidingen*

Dit plan bevat twee aanduidingen: een aanduiding voor de maximum goot- en bouwhoogte van de toekomstige woningen, een aanduiding die bepaald dat er maximaal 8 woningen gebouwd mogen worden. Overige zaken zoals het maximum toegestane oppervlak van hoofdgebouwen, zijn opgenomen in de regels van Wonen - 1.

## Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid

### 6.1    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.1.1    Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de overleginstanties plegen. In dat kader heeft de gemeente het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de volgende instanties:

- provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

Het bestemmingsplan is conform de reacties van deze instanties aangepast.

#### 6.1.2    Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'partiële herziening Bungalowparken Kamperland' heeft van 6 juli tot en met 17 augustus 2016 digitaal ter inzage gelegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan in te dienen.

Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen op het plan binnengekomen. Ten behoeve van de vaststelling zijn slechts twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen betreffen het toevoegen van een minimum afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens van 5 meter en een afwijkingsbevoegdheid tot minimaal 3 meter.

### 6.2    Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan, een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Daarnaast kan de gemeente aan de hand van de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kosten verhalen op de ontwikkelaar.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt alle kosten van de ontwikkeling. Bovendien is er tussen initiatiefnemer en gemeente een overeenkomst gesloten over eventuele planschade. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.



bijlage  
bij de toelichting





## **Bijlage 1 Rekenbladen wegverkeerslawaa**



**Ontvanger** : nieuwe woningen bg **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

**Rijlijn** : Ruiterplaatweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 16,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,85 Afstand schuin [m] : 16,02  
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1900,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,14	65,19	61,29
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,27	59,32	55,42
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,05	58,10	54,20
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,76	66,82	62,92
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 55,11  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 51,16  
 D\_afstand : 12,05 LAeq, nacht : 47,26  
 D\_lucht : 0,12 Aftrek Art.110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 2,62 Lden, excl. Art.110g [dB] : 56  
 D\_meteo : 0,87 Lden, incl. Art.110g [dB] : 51

Rijlijn : Schotsmanweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 15,90  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,80 Afstand schuin [m] : 15,92  
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 750,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	65,10	61,15	57,25
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	59,23	55,29	51,39
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	58,01	54,06	50,16
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			66,73	62,78	58,88
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,10  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 47,15  
 D\_afstand : 12,02 LAeq, nacht : 43,25  
 D\_lucht : 0,12 Aftrek Art.110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 2,63 Lden, excl. Art.110g [dB] : 52  
 D\_meteo : 0,86 Lden, incl. Art.110g [dB] : 47

**Ontvanger** : nieuwe woningen 1ste **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

**Rijlijn** : Ruiterplaatweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 16,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,85 Afstand schuin [m] : 16,43  
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1900,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	69,14	65,19	61,29
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	63,27	59,32	55,42
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	62,05	58,10	54,20
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,76	66,82	62,92
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 55,85  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 51,91  
 D\_afstand : 12,16 LAeq, nacht : 48,01  
 D\_lucht : 0,12 Aftrek Art.110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 2,22 Lden, excl. Art.110g [dB] : 57  
 D\_meteo : 0,41 Lden, incl. Art.110g [dB] : 52

Rijlijn : Schotsmanweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 15,90  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,80 Afstand schuin [m] : 16,34  
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 750,00  
 % Daguur : 6,70  
 % Avonduur : 2,70  
 % Nachtuur : 1,10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	60	0,00	65,10	61,15	57,25
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	60	0,00	59,23	55,29	51,39
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	60	0,00	58,01	54,06	50,16
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			66,73	62,78	58,88
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,83  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 47,89  
 D\_afstand : 12,13 LAeq, nacht : 43,99  
 D\_lucht : 0,12 Aftrek Art.110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 2,23 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53  
 D\_meteo : 0,41 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

regels





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'partiële herziening Bungalowparken Kamperland' met identificatienummer NL.IMRO.1695.BPSchotsmanweg8ev-VA01 van de gemeente Noord-Beveland.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### 1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### 1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.13 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.14 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.15 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.16 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.17 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**1.18 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.19 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.20 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.21 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.22 hoofdgebouw**

gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.23 mantelzorg**

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**1.24 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.25 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

**1.26 peil**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**1.27 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### 2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### 2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.7 oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

### 2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Bestemming

- a. de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat zowel permanente als niet-permanente bewoning is toegestaan.

##### 3.1.2 Toelaatbare bebouwing

op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw mag worden opgericht;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. op een bouwperceel kleiner dan 720 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 30%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 180 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. op een bouwperceel groter dan 720 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 25%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 260 m<sup>2</sup> bedraagt. Hierbij bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven hoogte;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 5,00 meter;
- g. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,00 respectievelijk 5,50 meter;
- h. de afstand van een aan- of uitbouw en/of bijgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 2,00 meter;
- i. een bouwwerk geen gebouw zijnde mag, met uitzondering van een overkapping, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter;
- k. in afwijking van lid 3.2.1, sub i bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel en/of binnen 1,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,00 meter.

### 3.3 Nadere eisen

#### 3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en een gebouw, bijgebouw en aan- en uitbouw ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van een gebouw;
- c. de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### 3.3.2 Voorwaarde

De in lid 3.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. ontheffing uitsluitend wordt verleend voor bouwpercelen waarop een hoofdgebouw aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
  2. per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg is toegestaan;
  3. er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
  4. de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de bouwperceelsgrenzen 2,00 meter moet bedragen;
  5. de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
  6. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw;
- b. lid 3.2.1 sub e tot een goothoogte van maximaal 5,50 meter;
- c. lid 3.2.1 sub f tot een afstand van minimaal 3,00 meter;
- d. lid 3.2.1 sub h tot het bouwen op de bouwperceelsgrens.

#### 3.4.2 Voorwaarde

Bij het verlenen van ontheffing kunnen eisen worden gesteld ten aanzien van de inpasbaarheid in het straat- en bebouwingsbeeld. Dit betekent onder andere een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm en/of architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

#### 3.4.3 Advies

Bij het verlenen van ontheffing kunnen burgemeester en wethouders voorafgaand aan de bouwvergunning schriftelijk advies inwinnen van een stedenbouwkundige.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming Waarde - Archeologie 4 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

#### 4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 4.2.2 en 4.3.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

#### 4.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
2. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 4.3.2 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 4.3.1, onder 2 schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 4.3.3 *Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning*

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 4.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 4.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

##### 4.4.1 *Vergunningvereiste*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

##### 4.4.2 *Uitzonderingsregel*

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

##### 4.4.3 *Voorwaarden*

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
  1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

##### 4.4.4 *Procedureregel*

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 4.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.



#### *4.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning*

Voor zover de in artikel 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

##### *4.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak*

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsvlak van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

##### *4.5.2 Procedureregulering*

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 4.5.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.



## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 5    Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsregels**

### **8.1      Maten en bouwgrenzen**

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. het overschrijden van de bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimale afstand door ingangspartijen, erkers, balkons en bordessen tot maximaal 2,00 meter;
- b. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15,00 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bouwgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

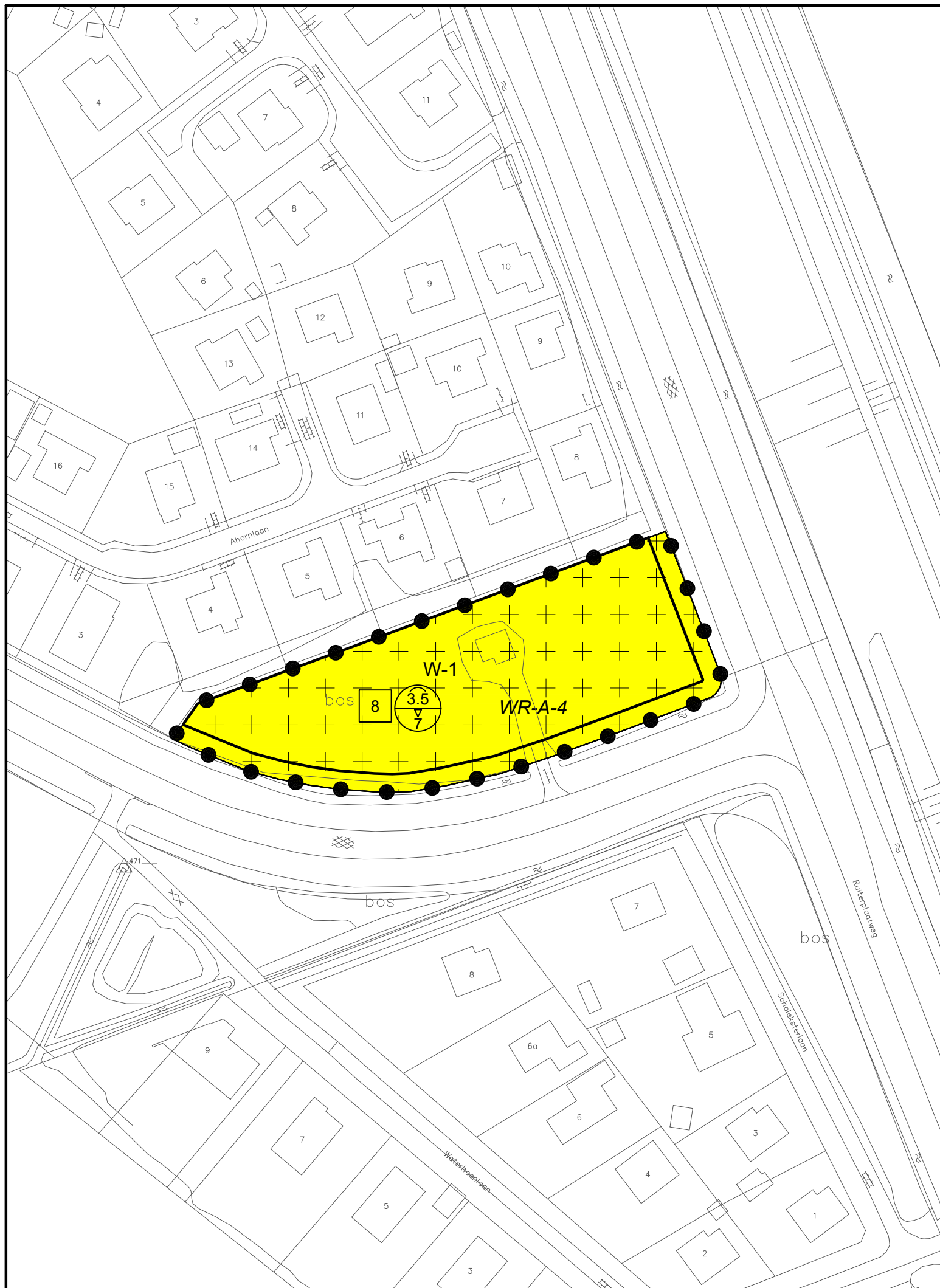
## **Artikel 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'partiële herziening Bungalowparken Kamperland'.



verbeelding





### Plangebied

grens plangebied

### Enkelbestemmingen

W-1 Wonen - 1

### Dubbelbestemmingen

WR-A-4 Waarde - Archeologie 4

### Bouwvlakken

bouwvlak

### Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

## NOORD-BEVELAND

Partiële herziening Bungalowparken  
Kamperland

## BESTEMMINGSPLAN



project	1695.20160685		
formaat	A3	vastgesteld	20-10-2016
schaal	1:1000	ontwerp	07-06-2016
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	P. Fijneman	concept	
idn	NL.IMRO.1695.BPSchotsmanweg8ev-VA01		



**Rho**

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

W [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
E [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)

