

Woningbouw Valkreek (achter supermarkt)

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	ja	Uit onderzoek blijkt dat voor een aantal stoffen de achtergrondwaarde is overschreden maar niet de interventiewaarden. Er is derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	nee	De ontwikkeling van de woningen aan de Valkreek achter de supermarkt aan de Havelaarstraat ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is kleiner. De fundering gaat waarschijnlijk dieper maar desalniettemin is onderzoek niet verplicht.
3	water	watertoets/provinciale milieuverordening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen woningen en vice versa. Voor de supermarkt geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het bouwvlak en de supermarkt bedraagt minimaal 14 meter, waardoor aan bovenstaande eis wordt voldaan.
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De locatie is gelegen aan en binnen het invloedsgebied van wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen is een verbinding tussen de Havelaarstraat en de West Zeedijk aangelegd langs de supermarkt.

7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. In dit geval dient te worden uitgegaan van twee parkeerplaatsen op eigen terrein per woning. Op de ontwikkelingslocatie is voldoende ruimte om die twee parkeerplaatsen per woning te realiseren.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig. De ontwikkeling zelf voorziet in woningbouw en leidt daarmee niet tot de vestiging van risicoveroorzakende functies.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal vier woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescherming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuver-ordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Uit de natuurtoets volgt dat de ontwikkeling van de vier woningen geen significant negatieve effecten heeft indien natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Deze voorwaarde is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 11 (lid 11.4.2).
	ecologie soorten-bescherming	Wet natuur-bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier-	ja	nee	In het gebied zijn broedvogels aangetroffen. De ontwikkelingen betekenen geen overtreding in de zin van de Wet

			en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen?			natuurbescherming als de nesten van de broedvogels in tact blijven.
11	cultuur-historie	Omgevingsplan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op circa 100 meter van korenmolen 'Nooit Gedacht' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotoop. De ontwikkeling moet voldoen aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotoop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Park Weide Valle

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	ja	Uit bodemonderzoek moet blijken of de locatie als park gebruikt kan worden gelet op de huidige bodemkwaliteit of dat er eerst ingrepen zoals bodemsanering plaats moeten vinden. Een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan borgt dat het park pas als zodanig gebruikt mag worden als de bodemkwaliteit voldoende aansluit bij dat gebruik.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	nee	De ontwikkeling van park Weide Valle vindt plaats binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is kleiner. Als fundering aangebracht wordt, zal deze waarschijnlijk dieper komen te liggen. Onderzoek is desalniettemin niet verplicht.
3	water	watertoets/provinciale milieuverordening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Het park Weide Valle zal geen hinder veroorzaken op omliggende woningen
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De locatie is gelegen aan en binnen het invloedsgebied van wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Het park zal worden ontsloten via de West Zeedijk en zal vooral wandelaars en fietsers uit de bebouwde kom van Colijnsplaat aantrekken. Er is ter plaatse voldoende ruimte om

						fietsparkeervoorzieningen in te passen. Op de parkeerplaats aan het M.L. Fortuinplein is voldoende parkeerruimte voor eventuele bezoekers die per auto komen. De wegen van en naar het park zijn toegerust op dit verkeer. Er is derhalve geen sprake van ontwrichting van het verkeerssysteem.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op het M.L. Fortuinplein. De meeste bezoekers zullen overigens per fiets of te voet van en naar het park reizen.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht- kwaliteit	Wet milieu- beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft een recreatiepark voor dagrecreatief gebruik. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds- bescherming	Wet natuur- bescherming/ provinciale milieuver- ordening	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	ja	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Het park wordt buiten het NNZ ontwikkeld en zo vorm gegeven dat er geen aantasting van het NNZ kan ontstaan. De bestaande rietoevers van de Valle worden behouden. Hiermee wordt aantasting van natuurwaarden voorkomen.
	ecologie soortenbescherming	Wet natuur- bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van	ja	ja	In het gebied zijn broedvogels aangetroffen. Daarnaast is aannemelijk dat de bunzing en

			beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?			vleermuizen gebruik maken van het gebied. De ontwikkelingen betekenen geen overtreding in de zin van de Wet natuurbescherming als de nesten van de broedvogels in tact blijven. Ten behoeve van de vleermuizen moet voorzien worden in afscherming van de eventuele verlichting om verstrooiing te voorkomen. Of er moet voorzien worden in het aanbrengen van vleermuisvriendelijke verlichting. Voor de gevolgen ten aanzien van de bunzing is nader onderzoek nog nodig.
11	cultuurhistorie	Omgevingsplan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op ruim 150 meter van korenmolen 'Nooit Gedacht' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotop. De ontwikkeling moet voldoen aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Havelaarstraat 4

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	ja	Onderzoek toont aan dat de bodemkwaliteit ter plaatse van enkele mengmonsters een belemmering kan zijn voor de ontwikkeling. Aangetoond moet worden dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor wonen.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	nee	De ontwikkeling van de woningen aan de Havelaarstraat 4 ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is kleiner. De fundering gaat waarschijnlijk dieper maar desalniettemin is onderzoek niet verplicht.
3	water	watertoets/provinciale milieuvordering	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen woningen en vice versa. De supermarkt aan de Havelaarstraat kent al woningen die op kortere afstand van de supermarkt zijn gebouwd.
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluid-hinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De locatie is gelegen aan en binnen het invloedsgebied van wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.

6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	De woningen worden ontsloten op de Havelaarstraat. De verwachting is dat er geen ontwrichting van het verkeerssysteem optreedt als gevolg van de herontwikkeling
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. In dit geval dient te worden uitgegaan van twee parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht- kwaliteit	Wet milieu- beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal zeven woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds- bescherming	Wet natuur- bescherming/ provinciale milieuver- ordening	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.

	ecologie soorten- bescherming	Wet natuur- bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	ja	ja	Uit onderzoek en nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de voortplantingsplaatsen alsmede de vaste rust- en verblijfsplaatsen van deze dieren. Uit deze onderzoeken bleek ook dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de huismus en de gierwaluw. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op (andere) algemene broedvogels.
11	cultuur- historie	Omgevings- plan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op circa 130 meter van korenmolen 'Nooit Gedacht' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotoop. De ontwikkeling moet voldoen aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotoop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom- municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Oost Havenstraat 22

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	nee	Op de gronden zijn nu al woningen toegestaan. De bodemkwaliteit voldoet aan dit gebruik. Het toevoegen van gemengde functies stelt geen strengere regels dan voor wonen.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	nee	De ontwikkeling voorziet niet vanzelfsprekend in de sloop en nieuwbouw van gebouwen. Als dat wel aan de orde is dienen de bepalingen uit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' te worden gevolgd.
3	water	watertoets/provinciale milieuvordering	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen functies en vice versa.
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	Er worden geen gevoelige functies toegevoegd. Wonen was al mogelijk in de oude kerk.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Het pand is gelegen aan de Oost-Havenstraat. Het toevoegen van functies aan het pand kan er toe leiden dat er meer verkeersbewegingen ontstaan maar deze zullen veelal een lokale afwikkeling kennen. De verwachting is dat er geen ontwrichting van het verkeerssysteem optreedt als gevolg van de herontwikkeling van de kerk.

7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. Wanneer functies worden toegevoegd moet voorzien worden in de bijbehorende parkeerbehoefte.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	luchtkwaliteit	Wet milieubeheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft het eventueel toevoegen van functies in het oude kerkgebouw. Dit zal niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.
10	ecologie gebiedsbescherming	Wet natuurbescherming/ provinciale milieuvordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	Gezien de zeer geringe toename van autoverkeer als gevolg van de herontwikkeling zijn effecten als gevolg van extra NO _x op de Natura 2000-gebieden hier niet te verwachten. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soortenbescherming	Wet natuurbescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen?	ja	nee	Er zijn geen sloop- en bouwplannen voor deze ontwikkeling. Soorten zijn niet in het geding
11	cultuurhistorie	Omgevingsplan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt binnen het beschermd dorpsgezicht. Sloop en bouw van gebouwen is niet voorzien. Derhalve is er geen sprake van verstoring.
12	kabels en leidingen	Telecomunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

West Havenstraat 9a

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	nee	Uit onderzoek is gebleken dat de bodem licht verhoogde gehalten van zink, kwik, lood en PAK bevat. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties van nikkel en barium aangetoond. De interventiewaarden worden niet overschreden. Uit het asbestonderzoek is gebleken dat geen asbest aantoonbaar is. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	mogelijk; bij vergunningaanvraag	De ontwikkeling van de woning aan de West-Havenstraat 9a ligt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 50 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
3	water	watertoets/provinciale milieuverordening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen woning en vice versa.
5	wegverkeerlawaaai	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De West Havenstraat is een weg waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is heel laag. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.

6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van de woning wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. In dit geval dient te worden uitgegaan van twee parkeerplaatsen op eigen terrein per woning.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescherming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuver-ordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.

	ecologie soorten- bescherming	Wet natuur- bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	ja	nee	Er zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie. Bij de bouwaanvraag wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming als de nesten van de aanwezige broedvogels in tact blijven.
11	cultuur- historie	Omgevings- plan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op circa 150 meter van korenmolen 'Nooit Gedacht' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotop. De ontwikkeling voldoet aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom- municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Beatrixstraat 2a

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	ja	Bij het indienen van een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient de bodemkwaliteit te zijn aangetoond.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	mogelijk; bij vergunningaanvraag	De ontwikkeling van de 3 (recreatie)woningen in de schuur aan de Beatrixstraat 2a ligt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 50 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
3	water	watertoets/provinciale milieuverordening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen recreatieappartementen en vice versa.
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluidshinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De Beatrixstraat is een weg waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is heel laag. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.

7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. In dit geval dient te worden uitgegaan van twee parkeerplaatsen.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht-kwaliteit	Wet lucht-kwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van drie (recreatie)woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescherming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuver-ordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten-bescherming	Wet natuurbescher-ming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	ja	nee	Er zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden voldaan aan de Wet natuurbescherming als de nesten van de broedvogels in tact blijven.
11	cultuur-historie	Omgevings-plan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op circa 250 meter van korenmolen 'Nooit Gedacht' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotop. De ontwikkeling voldoet aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk

			de directe omgeving aanwezig?			recht de voorgenomen bebouwing beperken.
--	--	--	----------------------------------	--	--	---

Rozenstraat 24-26

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	ja	ja	Uit onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	ja	nee	De ontwikkeling van de woning aan de Rozenstraat 24-26 ligt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is kleiner, mits fundering aangebracht wordt, zal deze waarschijnlijk dieper komen. Onderzoek is desalniettemin niet verplicht.
3	water	watertoets/provinciale milieuverordening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen woning en vice versa.
5	wegverkeerlawaaï	Wet geluidhinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De Rozenstraat en daarop aansluitende wegen zijn wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is heel laag. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.

7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. Parkeren kan op eigen erf worden gerealiseerd of er kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen langs de openbare weg. In dat geval dient bij de bouwaanvraag te worden aangetoond dat in de openbare ruimte voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht- kwaliteit	Wet milieu- beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds- bescherming	Wet natuur- bescherming/ provinciale milieuver- ordening	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten- bescherming	Wet natuur- bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	ja	nee	De gronden zijn nu in gebruik als tuin. Er zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie. Bij de bouwaanvraag dient te worden voldaan aan de Wet natuurbescherming als de nesten van de broedvogels in tact blijven.

11	cultuur-historie	Omgevings-plan Zeeland	Zijn er cultuurhistorische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt op circa 250 meter van korenmolen 'De Oude Molen' en ligt in de vrijwaringszone van de molenbiotop. De ontwikkeling voldoet aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotop. De windvang is daarmee gegarandeerd.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Havenstraat 30

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	nee	nee	Door middel van een voorwaardelijke verplichting in lid 5.4.6 wordt geborgd dat voor het woongebruik plaats mag vinden, de bodemkwaliteit moet voldoen aan de eisen die gesteld worden aan de bodem in de functieklassen wonen.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	nee	mogelijk; bij vergunningaanvraag	Op de locatie Havenstraat 30 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' van toepassing. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 50 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze ontwikkeling is groter en er kan geen gebruik worden gemaakt van de bestaande fundering omdat er sprake is van een braakliggend kavel. Archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. De omgevingsvergunning wordt verleend als blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn/als zij voldoende

						beschermd kunnen worden.
3	water	watertoets/ provinciale milieuveror- dening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met om- liggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/ milieu- zoning	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen wooneenheden en vice versa. Er is echter sprake van een gemengd centrumgebied en de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen op 0 meter van woningen liggen. Aan die eis wordt voldaan.
5	weg- verkeer- lawaai	Wet geluid- hinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De Havenstraat en daarop aansluitende wegen zijn wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is laag. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeer- voorzieningen. Parkeren kan op eigen erf worden gerealiseerd of er kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen langs de openbare weg. In dat geval dient bij de bouwaanvraag te

						worden aangetoond dat in de openbare ruimte voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft de realisatie van twee wooneenheden. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangegeven in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en nad er onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescherming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuver-ordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten-bescherming	Wet natuur-bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren plantensoorten, hun nesten, holen en	ja	nee	De locatie bestaat uit een braakliggend kavel. Er zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie.

			andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?			
11	cultuur- historie	Omgevings- plan Zeeland	Zijn er cultuur- historische waarden aan de orde?	ja	nee	<p>De ontwikkeling ligt in de vrijwaringszone van een molenbiotop. De ontwikkeling voldoet aan de regels in artikel 24.1 vrijwaringszone - molenbiotop. De windvang is daarmee gegarandeerd.</p> <p>Op de locatie is nu geen bebouwing aanwezig, maar bestaat uit een braakliggend kavel. Bij het ontwerp van het nieuwe pand worden de eisen die het beschermde dorpsgezicht stelt in acht genomen. De wijze waarop deze eisen verwerkt zijn in het ontwerp wordt beoordeeld bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling.</p>
12	kabels en leidingen	Telecom- municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen bebouwing beperken.

Oost Havenstraat 5a

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	nee	nee	De bodemkwaliteit voldoet reeds aan de eisen die aan de functieklassen worden gesteld. Er is immers al een woonbestemming aanwezig. In die woonbestemming wordt het bouwvlak uitgebreid en wordt een aanduiding opgenomen die gebruik van het perceel als fietsenwinkel/-makerij mogelijk maakt.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	nee	mogelijk; bij vergunningaanvraag	Op de locatie Oost Havenstraat 5a is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' van toepassing. Daarin is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 50 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er zijn nu geen bodemingrepen voorzien en derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig. Archeologisch onderzoek wordt, indien nodig, uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. De omgevings-

						vergunning wordt verleend als blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn/als zij voldoende beschermd kunnen worden.
3	water	watertoets/ provinciale milieuveror- dening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/milieu-zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de toe te voegen wooneenheden en vice versa. Fietsenmakerijen vallen in milieucategorie 1. De omgeving bestaat uit een gemengd gebied met voornamelijk schuren aan de Oost-Havenstraat. De richtafstand in gemengde gebieden mag voor bedrijven in milieucategorie 1 teruggebracht worden naar 0 meter. Vanuit milieuhinder bezien bestaan er geen belemmeringen voor vestiging van de fietsenmakerij aan de Oost Havenstraat 5a. Overigens is de fietsenmakerij in de bestaande situatie reeds aanwezig.
5	weg-verkeer-lawaaï	Wet geluid-hinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De Oost Havenstraat en daarop aansluitende wegen zijn wegen waarop zich uitsluitend bestemmings-verkeer bevindt. De maximaal toegestane snelheid

						bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is laag. Er hoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van het pand wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorzieningen. Parkeren kan op eigen erf worden gerealiseerd of er kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen langs de openbare weg. In dat geval dient bij de bouwaanvraag te worden aangetoond dat in de openbare ruimte voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Fietsen worden net als in de huidige situatie voor zover nodig binnen opgeslagen zodat er geen hinder op het gebied van fietsparkeren ontstaat.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De aangrenzende wegen zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied

						aanwezig. Met deze ontwikkeling wordt niet voorzien in de vestiging van een activiteit die risico's veroorzaakt.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De ontwikkeling betreft het uitbreiden van een bestaand bouwvlak en het toevoegen van een aanduiding die het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een bestaande fietsenwinkel/-makerij mogelijk maakt. Een dergelijke ontwikkeling valt in de categorie zoals aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De ontwikkeling draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescherming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuvordering	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten-bescherming	Wet natuur-bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings-	ja	nee	De locatie bestaat uit een bestaand en bebouwd kavel. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien die effecten hebben op beschermde

			of vaste rust- en verblijfsplaatsen?			soorten. Tevens zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie.
11	cultuur-historie	Omgevingsplan Zeeland	Zijn er cultuur-historische waarden aan de orde?	ja	nee	De ontwikkeling ligt buiten de vrijwaringszone van een molenbiotop. Er zijn derhalve geen hoogtebeperkingen van toepassing en de windvang van de molen wordt niet belemmerd. De locatie is onderdeel van het beschermd dorpsgezicht van Colijnsplaat. Er zijn geen bouwactiviteiten voorzien die effecten hebben op dit beschermd dorpsgezicht.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht beperkingen leggen op de locatie aan de Oost Havenstraat 5a.

Bedrijventerrein Oostzeedijk/Molenweg

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	nee	nee	Op het bedrijventerrein is sprake van bestaand gebruik. Gebruiksmogelijkheden worden met dit bestemmingsplan beperkt verruimd. Op de gronden die reeds bestemd waren voor bedrijventerrein voldoet de grond aan de functieklasse 'industrie'. De percelen die toe worden gevoegd aan het bedrijventerrein zijn agrarische percelen waarvan de bodem voldoet aan de relevante functieklasse voor die grond. De bodemkwaliteit is voldoende om bedrijfsmatig gebruik toe te laten.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	nee	mogelijk; bij vergunningaanvraag	Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' van toepassing. In die dubbelbestemming is bepaald dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m ² oppervlakte én waarbij een diepte wordt bereikt van tenminste 0,40 meter, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

						Archeologisch onderzoek wordt, indien nodig, uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. De omgevingsvergunning wordt verleend als blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn/als zij voldoende beschermd kunnen worden.
3	water	watertoets/ provinciale milieuveror- dening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met omliggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/ milieu- zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	De bedrijfsactiviteiten die op gronden met de bestemming 'Bedrijf' uitgeoefend worden, moeten passen in de maximaal toegelaten milieucategorie. Omliggende gevoelige functies liggen op zodanige afstand dat voldaan wordt aan de door de VNG gehanteerde richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen). Dit geldt ook na de in het bestemmingsplan voorgenomen uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf'.
5	weg- verkeer- lawaai	Wet geluid- hinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' leidt niet tot zodanige

						veranderingen in de verkeersgeneratie dat de geluidbelasting op woningen substantieel wijzigt. Bedrijven zelf zijn geen geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, dat maakt een beschouwing van de gevolgen van wegverkeerslawaaï voor gronden met de bestemming 'Bedrijf' niet noodzakelijk.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van bedrijven wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorziening en. Parkeren kan op eigen erf worden gerealiseerd of er kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen aan de openbare weg. Op de bedrijfspercelen is voldoende ruimte om de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/ Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De wegen in Colijnsplaat zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van de kern van

						Colijnsplaat zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in het centrum van Colijnsplaat aanwezig. Met deze mogelijkheid tot uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijven wordt niet voorzien in de vestiging van een activiteit die risico's veroorzaakt.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	De extra bouw- en gebruiksmogelijkheden die aan bedrijven geboden worden leiden niet tot een zodanige uitbreiding van hun mogelijkheden dat de 3%-norm uit het Besluit niet in betekenende mate overschreden worden. Nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarmee niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds-bescher-ming	Wet natuur-bescherming/ provinciale milieuver-ordening	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten-bescher-ming	Wet natuur-bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van besche rmden dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en	ja	nee	Er zijn niet direct ontwikkelingen voorzien die effecten hebben op beschermden soorten. Tevens zijn geen

			andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?			beschermden soorten bekend op gronden met de bestemming 'Bedrijf'.
11	cultuur-historie	Omgevingsplan Zeeland	Zijn er cultuur-historische waarden aan de orde?	ja	nee	Een deel van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' ligt in de vrijwaringszone van een molenbiotop. Wil een eigenaar bouwen op gronden waar deze molenbiotop op van toepassing is, dan moet voldaan worden aan het bepaalde in artikel 24.1 van de regels van het bestemmingsplan. Dat artikel stelt zodanige beperkingen aan de bouwhoogte dat de windvang van de molen waar de molenbiotop bij hoort gegarandeerd is. Als er niet aan die eisen voldaan wordt, wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen geweigerd.
12	kabels en leidingen	Telecom-municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht beperkingen leggen op de locaties in de bebouwde kom van Colijnsplaat.

Omvormen van schuren naar woningen

	Aspect	Kader	Beoordelingsaspect	Noodzaak	Aanv. onderzoek	Toelichting noodzaak/aandachtspunten
1	bodem kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie. Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	nee	nee	De schuren liggen op locaties die reeds woongebruik mogelijk maken. Op die locaties voldoet de bodem aan de eisen die gesteld worden aan de functieklassen 'wonen'.
2	archeologie	archeologische beleidskaart	De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van archeologische waarden.	nee	mogelijk; bij vergunningaanvraag	Op de locaties kan een archeologische dubbelbestemming van toepassing zijn. Transformatie van de schuren moet plaatsvinden binnen de contouren van de bestaande bebouwing en bij voorkeur met gebruikmaking van de bestaande fundering. Archeologisch onderzoek is daarmee in beginsel niet nodig. Mocht archeologisch onderzoek toch nodig zijn, dan kan dit onderzoek uitgevoerd worden in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. De omgevingsvergunning wordt verleend als blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn/als zij voldoende

						beschermd kunnen worden.
3	water	watertoets/ provinciale milieuveror- dening	Heeft de ontwikkeling effect op de waterhuishouding?	ja	nee	Verwezen wordt naar de tabel voor water.
4	relatie met om- liggende (bedrijfs) functies	bedrijfs-/ milieu- zoning	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig /mogelijk? Zijn in de nabijheid gevoelige bestemmingen gelegen?	ja	nee	Er zijn geen bestaande bedrijven die hinder ondervinden van de in de schuren toe te voegen wooneenheden en vice versa.
5	weg- verkeer- lawaai	Wet geluid- hinder	Is geluidsbelasting minder dan 48 dB?	ja	nee	De wegen in Colijnsplaat zijn wegen waarop zich uitsluitend bestemmingsverke er bevindt. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 30 km/uur en de intensiteit is laag. Er behoeft daarom geen nader onderzoek te worden gedaan.
6	verkeer	CROW	De ontwikkeling mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem.	nee	nee	Ten behoeve van de ontsluiting van schuren wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.
7	parkeren	CROW/ gemeentelijke normen	Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	nee	nee	Het plan moet voldoen aan de CROW-normering voor parkeervoorziening en. Parkeren kan op eigen erf worden gerealiseerd of er kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen aan de openbare weg. In dat geval dient bij de aanvraag om omgevings- vergunningen die nodig zijn voor de

						transformatie van schuren te worden aangetoond dat in de openbare ruimte voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.
8	externe veiligheid	Bevb/Bevi/Bevt	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	ja	nee	De wegen in Colijnsplaat zijn niet bestemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de nabijheid van de kern van Colijnsplaat zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen gesitueerd. Er is geen risicorelevante bedrijvigheid in het centrum van Colijnsplaat aanwezig. Met deze mogelijkheid tot transformatie wordt niet voorzien in de vestiging van een activiteit die risico's veroorzaakt.
9	lucht-kwaliteit	Wet milieu-beheer	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	nee	nee	Transformatie van schuren zal worden gedaan om een bestaande schuur om te vormen in een woning of meerdere wooneenheden. De hoeveelheid wooneenheden die kan worden toegevoegd hangt af van het initiatief en de grootte van de schuur. Toevoegingen zullen in ieder geval onder de ondergrens van 1.500 woningen (bij één ontsluitingsweg)

						uit het Besluit niet in betekenende mate bijdragen blijven. (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De transformatie draagt hierbij niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en nader onderzoek is niet noodzakelijk.
10	ecologie gebieds- bescher- ming	Wet natuur- bescherming/ provinciale milieuver- ordening	Is er sprake van significant negatieve effecten?	ja	nee	De ecologische beoordeling van stikstofdepositie toont aan dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen effect op het NNZ.
	ecologie soorten- bescher- ming	Wet natuur- bescherming	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen?	ja	nee	De locaties bestaan uit een bestaande en bebouwde kavel. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien die effecten hebben op beschermde soorten. Tevens zijn geen beschermde soorten bekend op deze locatie. Indien nodig kan met voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan bepaald worden dat voor verlening van een vergunning aangetoond wordt dat de transformatie van een schuur geen negatief effect heeft op beschermde soorten.

11	cultuur- historie	Omgevings- plan Zeeland	Zijn er cultuur- historische waarden aan de orde?	ja	nee	De te transformeren schuren kunnen in de vrijwaringszone van een molenbiotop en/of het beschermd dorpsgezicht van Colijnsplaat liggen. In die gevallen worden de beperkingen die de aanwezigheid van een molenbiotop stelt in acht genomen. Dit geldt ook voor de eisen die gesteld worden aan bebouwing in het beschermd dorpsgezicht. Op het voldoen aan die eisen wordt getoetst bij aanvraag van omgevings- vergunningen voor de transformatie. Als er niet aan die eisen voldaan wordt, worden de desbetreffende vergunningen geweigerd. Overigens zal sprake zijn van de transformatie van bestaande bebouwing waarbij de bouwhoogte doorgaans niet wijzigt.
12	kabels en leidingen	Telecom- municatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?	nee	nee	Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht beperkingen leggen op de locaties in de bebouwde kom van Colijnsplaat.