



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

GEMEENTE BORSELE

Uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg"



gemeente

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

Goedk. onthouden

bij besluit van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 19-06-2007

nr. 0706705/31

dir. RMW

voor dezen,

de directeur directie Ruimte, Milieu en Water

Vastgesteld door het college van
Burgemeester en wethouders bij besluit van
5 juni 2007

, De burgemeester

, De secretaris



Rothuizen van Doorn 't Hooft



Architecten
Stedenbouwkundigen



Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen

gemeente
titel

Borsele
Uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg"

projectnummer
datum

BS4400
5 april 2007

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

5 april 2007

GEMEENTE BORSELE

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele tot vaststelling van het uitwerkingsplan, "Lewedorp, gedeelte Postweg".

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Het uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg", voorziet in een planologische regeling tot herinrichting tot 30 km weg van het gedeelte van de Postweg gelegen binnen de bebouwde kom te Lewedorp. Het uitwerkingsplan maakt naast de uitvoering van het herinrichtingsplan ook de bouw mogelijk van 10 vrijstaande woningen langs de Postweg. Op de hoek van de Korenweg/Postweg is voorzien in de bouw van 2 vrijstaande woningen of 2 gestapelde woongebouwen met ieder 2 woningen.

Het ontwerp van het uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg" heeft in de periode van 19 april 2007 tot en met 30 mei 2007 ter inzage gelegen.

Van de tervisielegging is vooraf bekendmaking gedaan in de Provinciale Zeeuwse Courant van 18 april 2007.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit:

Gelet op artikel 6 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West Kraaijertpolder", wordt vastgesteld het uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg" overeenkomstig de bij dit besluit behorende plankaart met nummer BS 440, voorschriften en toelichting.

Heinkenszand, 5 juni 2007
burgemeester en wethouders voornoemd
de secretaris, de burgemeester,



Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

Goedk. onthouden

bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 19-06-2007
nr. 0706705/31 dir. RMW

voor dezen,
de directeur directie Ruimte, Milieu en Water

bericht op brief van: 5 juni 2007
uw kenmerk: 07.9594
ons kenmerk: RMW0706705/7/31
afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
bijlage(n): 4 (waarvan 3 gewaarmerkt)
behandeld door: M.C. Wolterbeek
doorkiesnummer: 0118-631908
onderwerp: ex art. 11 WRO, uitwerkingsplan
"Lewedorp, gedeelte Postweg", gemeente Borsele

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



verzonden:

21 JUNI 2007

Middelburg, 19 juni 2007

Geacht college,

Aan het uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg" verlenen wij goedkeuring. De uitwerking voorziet in een planologische regeling tot herinrichting van het gedeelte van de Postweg, gelegen binnen de bebouwde kom te Lewedorp, tot 30 km weg. Daarnaast maakt het uitwerkingsplan ook de bouw mogelijk van 10 vrijstaande woningen langs de Postweg. Tevens is op de hoek van de Korenweg/Postweg voorzien in de bouw van 2 vrijstaande of 2 gestapelde woongebouwen.

Een exemplaar van de uitwerking, voorzien van het bewijs onze goedkeuring, zenden wij hierbij terug.

Wij verzoeken u onze beslissing ter kennis van de raad te brengen.

Voorts verzoeken wij u zorg te dragen voor de tervisielegging van ons besluit, zoals dat is voorgeschreven in artikel 11, lid 5 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Gedurende de termijn van tervisielegging (beroepstermijn) kan door belanghebbenden tegen ons besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ons besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend treedt ons besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

overeenkomstig het door gedeputeerde staten genomen besluit,


drs. C.J. Colijn,
directeur Directie Ruimte, Milieu en Water.



TOELICHTING

TOELICHTING

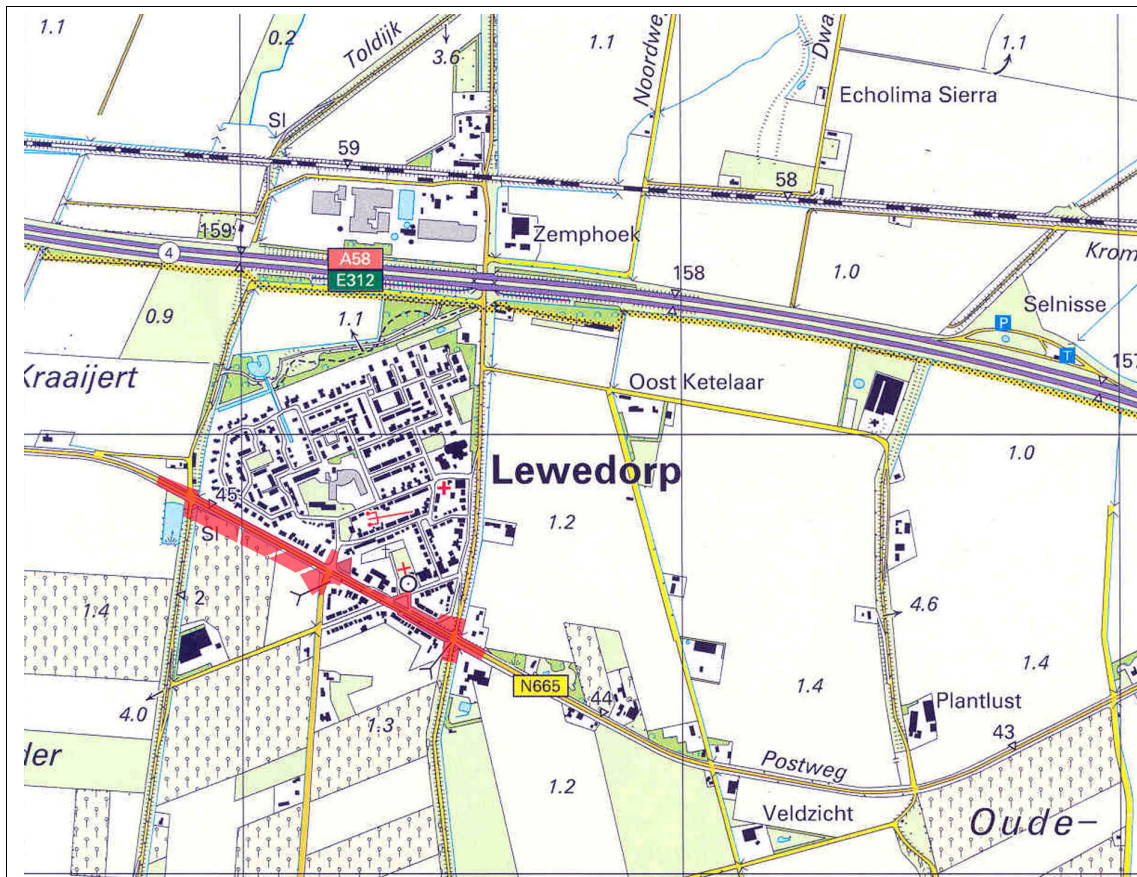
behorende bij het uitwerkingsplan "Lewedorp, gedeelte Postweg" in de gemeente Borsele

INHOUD

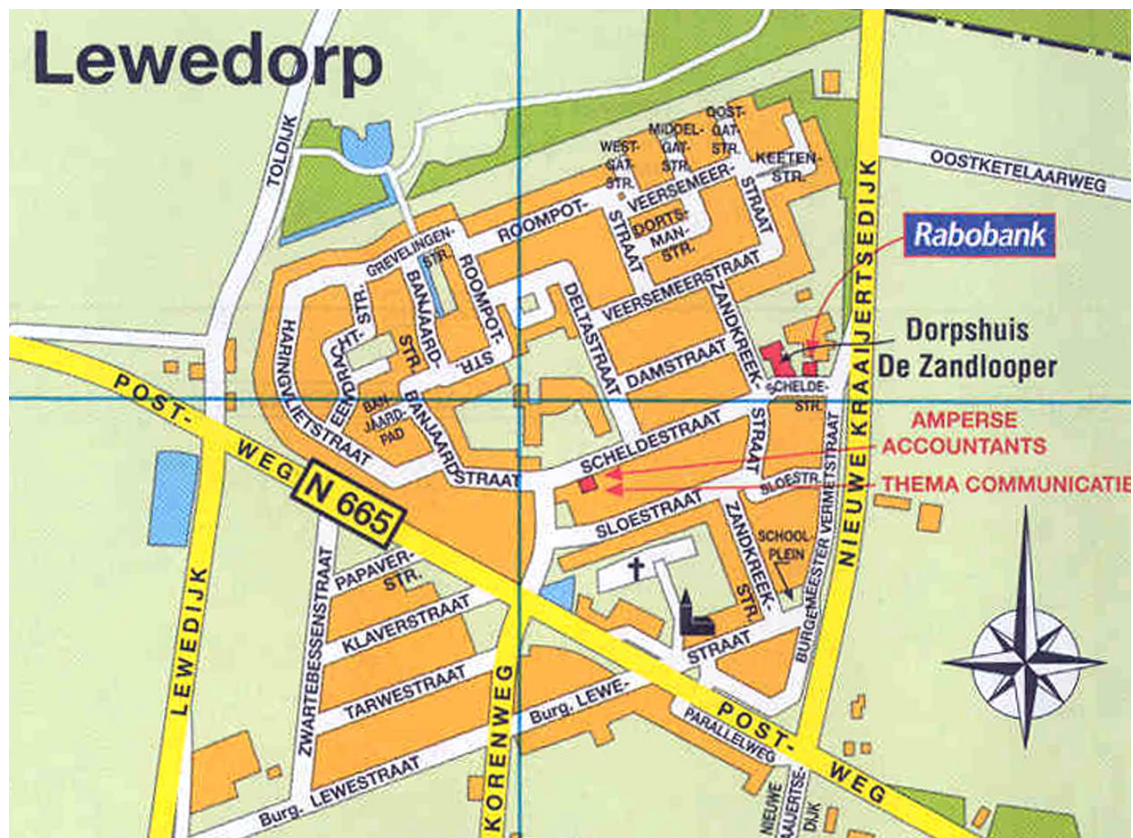
1	INLEIDING	3
2	BELEIDSKADERS	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Rijksbeleid	4
2.3	Provinciaal beleid	5
2.4	Gemeentelijk beleid	7
2.5	Toetsing beleidskaders	7
3	HUIDIGE SITUATIE EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Ruimtelijk concept	9
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	10
3.4	Planbeschrijving	10
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	13
4.1	Geluidhinder	13
4.2	Bodemverontreiniging	13
4.3	Flora en fauna	14
4.4	Archeologie	14
4.5	Water	15
4.6	Milieuhinder	15
4.7	Externe veiligheid	16
4.8	Luchtkwaliteit	17
5	JURIDISCHE VORMGEVING	20
5.1	Planvorm	20
5.2	Toelichting op de bestemmingen	20
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24

BIJLAGENBOEK:

1. Artikel 6 uit het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder"
2. Bodemonderzoek
3. Quick scan natuurwetgeving
4. Luchtkwaliteitberekening



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

Lewedorp wordt aan de zuidzijde doorsneden/begrensd door de Postweg. Deze weg vormt de oude verbinding tussen Goes en Middelburg. Die functie is echter door de ten noorden van Lewedorp gelegen Rijksweg A58 overgenomen. De verkeersintensiteit op de Postweg is daarmee drastisch gedaald, waardoor nu sprake is van een overgedimensioneerd wegprofiel. Derhalve wordt een herinrichting van de Postweg voorgestaan. Aangezien deze weg gelegen is tussen de woninguitbreidingslocatie, zuidelijk van de Postweg en de kern van Lewedorp, en daardoor een nauw verband bestaat tussen beide ontwikkelingen, is besloten de planvorming voor de Postweg tegelijkertijd met de uitbreidingsplannen op te pakken. Daarnaast komen er door bedrijfsbeëindiging gronden vrij aan de Postweg. De juridische basis voor genoemde ontwikkelingen is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder". Dit plan is op 3 juni 2004 door de raad van de gemeente Borsele vastgesteld en op 23 november 2004 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Aangezien de herinrichting van de Postweg ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet bekend was en om de beoogde herinrichting snel mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een uit te werken bestemming opgenomen. Verwezen wordt naar bijlage 1 van het bijlagenboek. Inmiddels is de herinrichting van de Postweg uitgewerkt. Middels het voorliggende uitwerkingsplan wordt de herinrichting van de Postweg en de woningbouw die hier langs wordt beoogd, juridisch mogelijk gemaakt. Voor de ligging van het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan wordt verwezen naar figuur 1 en 2.

De toelichting van het voorliggende uitwerkingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de voorgestane ontwikkeling van toepassing is. Hoofdstuk 3 stelt de bestaande en de beoogde situatie aan de orde. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het uitwerkingsplan beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Algemeen

Het voorliggende plan is een uitwerking van het vigerende bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder". Ten tijde van het opstellen van het moederplan is ingegaan op de toenmalige vigerende beleidskaders voor de totale ontwikkeling van de West-Kraaijertpolder. Het betreffen:

- de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening;
- de Vogelrichtlijn(1979)/Habitatrichtlijn (1992)/Flora- en Faunawet (2002);
- het Streekplan Zeeland;
- het Provinciaal woningbouwprogramma 2000-2010;
- Duurzaam Veilig;
- Ruimtelijke ontwikkelingsvisie;
- Matrix woningbouw (1999);
- Vigerende juridische regelingen voor het plangebied;

Geconcludeerd is dat de voorgestane ontwikkeling past binnen de vigerende beleidskaders. Inmiddels is de wet- en regelgeving op een aantal punten gewijzigd. Deze zullen in dit hoofdstuk worden behandeld. Het nog steeds vigerende beleid dat in het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder" is behandeld, wordt in dit plan achterwege gelaten. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder".

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag liggen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevervullende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De rijksoverheid streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente vol-

doende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

Infrastructuur

Bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen van steden en dorpen, bij herstructurering, transformatie en centrumontwikkeling moet, naast de ruimtelijke en marktpotenties van de locatie en de ruimtelijke context, gestreefd worden naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur en van de potenties van knooppunten in deze infrastructuur. Anderzijds moet bij ontwikkeling van infrastructuur geanticipeerd worden op mogelijkheden van verstedelijking en centrumvorming. Als algemeen uitgangspunt geldt dat nieuwe grote woon- en werklocaties tijdig en adequaat dienen te worden ontsloten, dat wil zeggen dat vanaf het moment waarop met bouwen wordt begonnen de aanleg van de ontsluitende infrastructuur van start moet gaan.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld door Provinciale Staten, 30 juni 2006)

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. Beschermen;
2. Ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde ontwikkeling valt onder de laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- *Gewenste ontwikkeling*: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- *Locatiekeuze*: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op

een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;

- *Vormgeving:* Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing.
- *Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:* Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling. Bij ontwikkelingen binnen bestaand gebied is het principe van verevening niet van toepassing. Dit omdat ervan uit wordt gegaan dat verevening in samenhang plaatsvindt door verbetering van het bestaand bebouwd gebied;
- *Wettelijk eisen:* In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Bevolkingsgroei

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal.

Met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik is bepaald dat om voldoende aandacht te genereren voor het bestaand bebouwd gebied, de gemeenten de taakstelling hebben om in hun gemeentelijke woningbouwplanningen 50% van de woningbouwproductie binnen de grens van het bestaand gebouwde gebied te realiseren (inbreiding). Het gaat hierbij om de bruto woningbouwproductie (het totale aantal gebouwde woningen zonder aftrek van de gesloopte woningen). Deze doelstelling wordt getoetst op gemeentelijke schaal. Het onderscheid tussen inbreiding en uitbreiding wordt bepaald aan de hand van de, in overleg met gemeenten, vastgestelde grenzen bestaand bebouwd gebied. Door te sturen op inbreiding wordt het bestaand bebouwd gebied beter benut waardoor zorgvuldig gebruik van de ruimte wordt ondersteund.

Economische dynamiek

Met betrekking tot voorliggend plan wordt ingegaan op wegcategorisering. Het streven is om, mede op basis van de uitgangspunten van 'Duurzaam Veilig', de wegen in te richten volgens de toegekende verkeersplanologische functies. Daarbij worden de verkeersplanologische functies 'vertaald' in drie inrichtingscategorieën, te weten: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Het gedeelte van de Postweg binnen het plangebied valt onder de erftoegangswegen. Op grond van een nadere (gebiedsgerichte) uitwerking en overleg tussen de wegbeheerder en de betrokken bestuurslagen wordt de definitieve inrichtingscategorie van een weg en de uiteindelijke

vormgeving ervan vastgesteld. Het verkeersplanologisch beleid op "netwerkniveau" richt zich op het in stand houden en ondersteunen van de samenhang in het netwerk. Op "wegniveau" richt het beleid zich op het formaliseren van de verkeersplanologische functies, zoals in het voorgaande aangegeven, en het bieden van een (planologische) bescherming langs geplande en bestaande wegen door het hanteren van een waarborgingsbeleid. Het waarborgingsbeleid is alleen van toepassing op wegen met een nationale/regionale stroomfunctie, een gebiedsverbindende functie en gebiedsontsluitende functie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Borsele met planningslijst woningbouw 2006 -2016

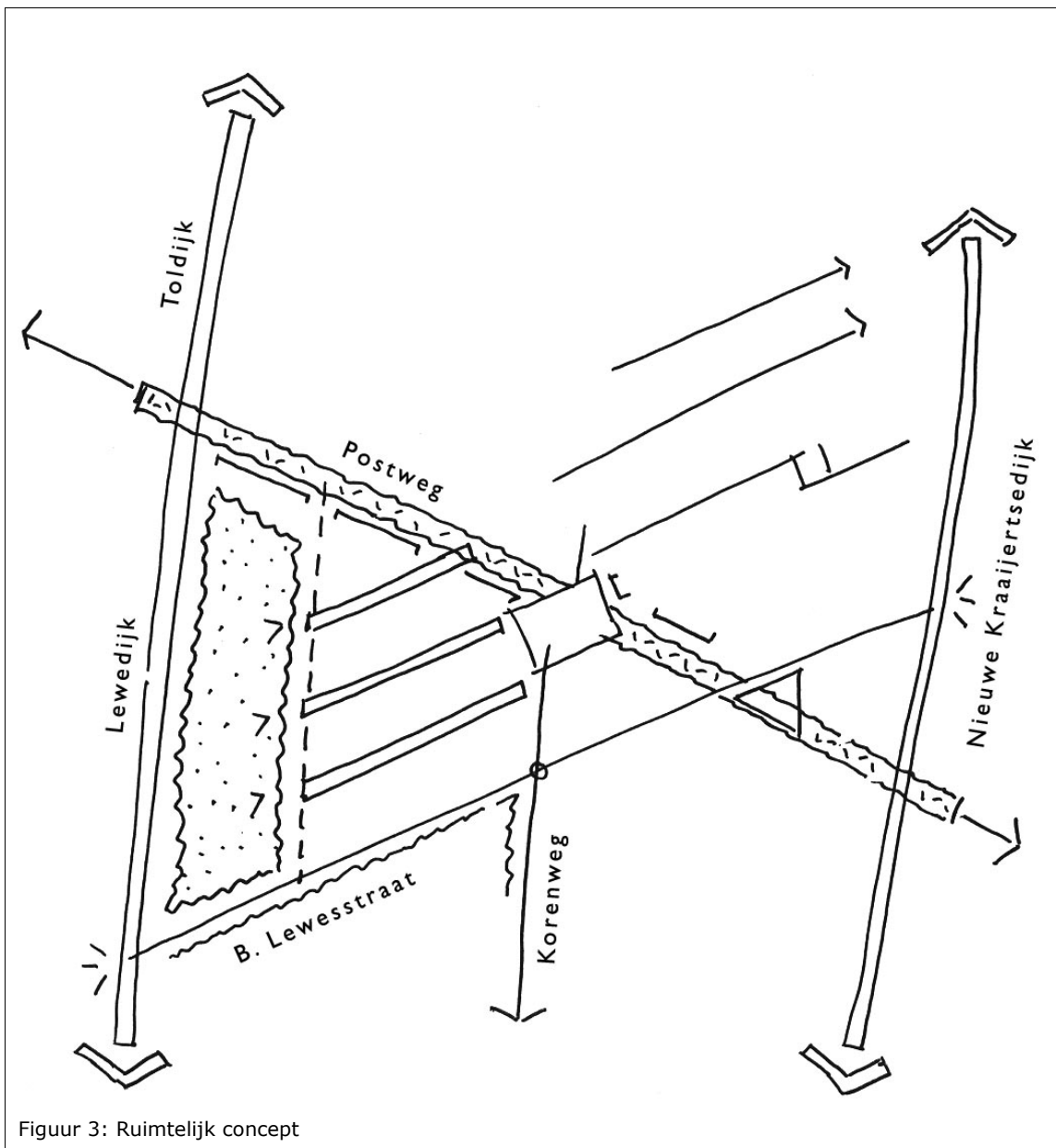
In de Woonvisie Borsele (2005) is het woonbeleid van de gemeente Borsele voor de periode 2005-2015 verwoord. Het doel van het woonbeleid is de zorg voor goede woningen in een aantrekkelijke omgeving. In de visie worden onder meer de volgende beleidsuitspraken gedaan:

- De gemeente Borsele kiest in beginsel voor markt- en consumentgericht bouwen;
- Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor voor een ieder die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat;
- De gemeente heeft beleid ontwikkeld om de Integrale Woningkwaliteit te versterken, waarbij energiezuinigheid, veiligheid, comfort, toegankelijkheid en levensloopbestendig bouwen centraal staan. Integrale woningkwaliteit (IWK), vastgelegd in de gemeentelijke notitie 'Kwaliteit voor nu en later', wordt gestimuleerd. Daarbij wordt gestreefd naar Boven De Norm (iets meer dan het Bouwbesluit voorschrijft). Bij de uitbreiding van het aantal woningen zal het kwaliteitsaspect een belangrijke rol spelen. Het beleid is erop gericht de bestaande woningkwaliteit te verbeteren. Kwaliteit wordt dan niet alleen bepaald door de kwaliteit van de woning zelf, maar met name door de kwaliteit van de woonomgeving, van het dorp of buurt waar de woning staat. De kwaliteit van de totale woningvoorraad wordt dan ook bepaald door de diversiteit van woningen;
- De uitbreiding van de woningvoorraad richt zich op de natuurlijke groei van de kern, waarbij het aanbod afgestemd wordt op de in de kern aanwezige bevolkingssamenstelling en het inkomenniveau;
- De stichtingen in de gemeente Borsele die woningcomplexen en bejaardenwoningen exploiteren, willen deze complexen innoveren, waar nodig vernieuwen en voorzien van goede zorgvoorzieningen. Uitgangspunt is de realisatie van woonzorgmilieus met daarin een mix van verschillende doelgroepen;
- De huisvesting van gehandicapten en overige bijzondere groepen neemt een belangrijke plaats in binnen het woonbeleid. Vaak behoeven deze groepen naast woonruimte ook zorg, ondersteuning en begeleiding.
- Binnen de woningbouwplanning zijn voor de locatie West-Kraaijertpolder, waar onderhavig project deel van uitmaakt 88 woningen opgenomen.

2.5 Toetsing beleidskaders

Ingegaan wordt op het beleid dat sinds de inwerkingtreding van het moederplan is gewijzigd/aangevuld:

- de Postweg wordt heringericht volgens de verkeersplanologische functie van dit deel van de weg;
 - de herinrichting van de Postweg is in samenwerking met de provincie tot stand gekomen;
 - de Postweg wordt een 30km-weg, zodat geluidhinder beperkt wordt;
 - de beoogde woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwplanning;
- Geconcludeerd wordt dat de beoogde woningen en de herinrichting van de Postweg ook binnen het nieuwe beleid past.



3 HUIDIGE SITUATIE EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beschreven en vervolgens het ruimtelijk concept van de woonwijk "West-Kraaijertpolder" beschreven. Daarna wordt ingegaan op het gebied waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft.

3.1 Bestaande situatie

In het gebied, ingeklemd tussen de Postweg, de Korenweg, de Burgemeester Lewestraat en Lewedijk, wordt de woonwijk "West-Kraaijertpolder" gerealiseerd. Het plangebied van de uit te werken gronden, betreffen een deel van de Postweg, een klein deel van de Scheldestraat met aangrenzend een waterpartij, een klein deel van de Korenweg, de Parallelweg, de Burgemeester Vermetstraat met aanliggende groenvoorzieningen en een pleintje en een klein deel van de Kraaijertsedijk en de Lewedijk. De overige gronden ten zuiden van de Postweg ter hoogte van de in de in aanbouw zijnde woonwijk die tevens tot het plangebied behoren, zijn braakliggend.

3.2 Ruimtelijk concept

De herinrichting van de Postweg is van cruciaal belang voor de verdere ontwikkeling van de kern Lewedorp. Momenteel geldt er een maximum snelheid van 50 km/uur. Er moet een omslag gemaakt worden van een lijn die nauwelijks iets met het dorp te maken heeft naar een belangrijke ruimtelijke drager van het dorp. De rol van de Postweg is die van het pianoscharnier dat het noordelijk en zuidelijk deel van het dorp onlosmakelijk met elkaar verbindt.

Op conceptueel niveau (zie figuur 3) is de Postweg benoemd als een groene (beeld)drager van het dorp. Weliswaar heeft deze structuurlijn een doorgaand karakter, maar het realiseren van verblijfskwaliteit is noodzaak. De passage met de twee dijken markeert het binnenkomen of het verlaten van het dorp.

Naast het bestaande plein aan de Postweg zal ook de aantakking van de Korenweg een belangrijk ruimtelijk punt zijn in het tracé van de opnieuw in te richten Postweg. Dit punt is zowel een belangrijke ontsluiting van het bestaande dorp als van de geplande uitbreiding. Tevens is de Korenweg een belangrijke route van en naar het zuiden. Langs de Postweg zal binnen dit concept zoveel mogelijk bebouwing georiënteerd moeten zijn. Herstructureringslocaties aan de noordzijde bieden hiertoe mogelijkheden. Aan de zuidzijde zullen ter hoogte van het uitbreidingsgebied de woningen aan de Postweg gesitueerd moeten worden.

Het stratenpatroon van het uitbreidingsgebied is letterlijk afgeleid van de hoofdrichtingen die reeds in het bestaande deel van het dorp aanwezig zijn. Samen met de Burgemeester Lewestraat is er ruimte voor vier woonstraten. De Burgemeester Lewestraat loopt als een continue woonstraat door, van oud naar nieuw, en passeert daarbij het sociaal maatschappelijke knooppunt van het dorp rond het driehoekige plein. De hech-

ting tussen het bestaande dorp en de uitbreiding is op deze manier tot een maximum opgevoerd.

In het westelijke deel van het plangebied is een brede zone gereserveerd voor de ontwikkeling van enkele landhuiskavels.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de uitwerking van de zone ten zuiden van de Postweg gelden de volgende stedenbouwkundige kaders:

- De zone wordt verkaveld ten behoeve van woningbouw, waarbij er sprake is van een regelmatige verkaveling die eventueel verbijzonderd kan worden ter hoogte van de aansluiting met de Korenweg;
- De kavels worden zo min mogelijk ontsloten vanaf de Postweg en Korenweg;
- Langs de Postweg wordt uitgegaan van de bouw van kloeki bouwvolumes die passen bij de maat en schaal van deze hoofdstructuurlijn van het dorp;
- De woningen beschikken over voortuinen van minimaal 8 meter;
- Ieder kavel biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's;
- De bebouwing aan / nabij de Korenweg wordt zo uitgewerkt dat er zowel naar de woonstraten als naar de Korenweg / Postweg sprake is van op het openbaar gebied afgestemd ontwerp door middel van oriëntatie, raamopeningen, geïntegreerde afscheidingen, etc.;
- De Postweg wordt een 30 km gebied tussen de dijken;
- De verkavelingopzet uit het voorontwerpbestemmingsplan van 12 december 2001, dat reeds in de inspraak is gebracht, vormt het vertrekpunt voor de verdere uitwerking van het uitbreidingsgebied;
- Ter plekke van de kruisingen met de dijken zal de huidige hoogteligging van de weg gehandhaafd moeten blijven.

3.4 Planbeschrijving

Openbare ruimte

Het profiel van de Postweg bestaat uit de weg en vervolgens aan weerszijden bomerijen, fietspaden en voetpaden. De afwaardering van de Postweg tot een 30 km per uur weg bestaat uit twee delen. Enerzijds gaat het om het centrumdeel van de kern Lewedorp. Anderzijds gaat om het toeleidende deel van de Postweg van het buitengebied naar het centrumdeel. Het centrumdeel bestaat uit het gedeelte van de Postweg tussen de Korenweg en de Burgemeester Lewestraat. Deze centrumfunctie wordt tot uiting gebracht door twee pleinen te creëren ter plaatse van de kruising met de Korenweg en ter plaatse van de kruising met de Burgemeester Lewestraat. Het centrumdeel wordt uitgevoerd in klinkerverharding. Ter plaatse van de kruising met de Korenweg wordt het hart van het plein gevormd door groenvoorzieningen en een waterpartij. Het gemotoriseerd verkeer wordt hier om heen geleid. Bij de ligging van de wegen is aangesloten op de bestaande richtingen van de Korenweg, de Klaverstraat, de Scheldestraat en de Postweg. Het bestaande plein ter plaatse van de kruising Burgemeester Vermetstraat, de Postweg en de Burgemeester Lewestraat blijft gehandhaafd.

Het toeleidende deel van de Postweg van het buitengebied naar het centrumdeel is anders ingericht. Dit deel van de weg bestaat uit asfaltverharding. Daarnaast worden enkele middengeleiders aangelegd, waardoor motorvoertuigen moeten remmen en uitwijken, zodat dit snelheidsvertragend werkt. Langs de weg worden bomenrijen geplant.

De beoogde woningen worden zoveel mogelijk ontsloten via de woonstraten om zo min mogelijk directe aansluitingen te krijgen op de Postweg. Derhalve wordt de beoogde woonpercelen via de zijanten ontsloten via de Klaverstraat, Tarwestraat en Papaverstraat. Verder wordt een nieuwe woonstaat aangelegd voor de woningen westelijk van de Papaverstraat. Voor twee woningen is ontsluiting via een woonstraat niet mogelijk. Deze worden rechtstreeks ontsloten via de Postweg.

Woningbouw

Langs de zuidzijde van de Postweg tussen de Lewedijk en de Korenweg worden 10 vrijstaande woningen voorgestaan. De woningen worden evenwijdig aan de Postweg op ruime afstand van de voorste perceelsgrens gesitueerd. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Daarnaast worden 2 vrijstaande woningen of twee gestapelde woongebouwen met ieder 2 woningen beoogd langs het plein aan de Korenweg/Postweg. De woningen worden evenwijdig aan het plein op ruime afstand van de voorste perceelsgrens gesitueerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. In figuur 4 is met rode kaders een indicatieve verkaveling van de beoogde woningen weergegeven.



4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de wegas ligt. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

In het plangebied wordt op de Postweg een maximum snelheid van 30 km per uur ingevoerd. In de rest van de bebouwde kom van Lewedorp geldt tevens een maximum snelheid van 30 km per uur. Derhalve vormt geluidhinder geen belemmering.

4.2 Bodemverontreiniging

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

In 1998 is door SMA Zeeland BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Burgemeester Lewestraat 33 te Lewedorp. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese "grootschalig onverdacht terrein". Geconcludeerd is dat vanwege de geconstateerde overschrijdingen van de S-waarde in grond en grondwater, de hypothese strikt genomen niet gehandhaafd kan blijven. De aangetroffen gehalten zijn echter dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruikersbeperkingen. Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat eventueel van de locatie af te voeren grond niet multifunctioneel toepasbaar is.

In de tussenliggende periode hebben zich binnen het plangebied geen zaken voorgedaan waardoor er sprake kan zijn van vervuiling of nieuwe omstandigheden. De huidige functie (verkeer) is niet gewijzigd en er worden geen milieugevoelige functies gerealiseerd (verkeer blijft verkeer). Derhalve mag geconcludeerd worden dat de bodem in deze tussenliggende periode niet verder verontreinigd is, en dat daarom bodemverontreiniging geen belemmering voor dit plan vormt. Het onderzochte terrein wordt geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik. Het bodemonderzoek uit 1998 is opgenomen in het bijlagenboek.

4.3 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

In het kader van het moederplan is een natuurtoets (29 april 2003) uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet behoort tot een Habitatrichtlijngebied en beschermingszone van de Vogelrichtlijn. Ten behoeve van de overige soorten is het aannemelijk dat met de voorgestane ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soorten.

Vervolgens is voor dit uitwerkingsplan in maart 2007 een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd. Deze quick scan is in het bijlagenboek toegevoegd. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen. De feitelijke inrichting van het plangebied leidt vooralsnog niet tot knelpunten ten aanzien van de Flora- en faunawet. Voor de locaties geldt dat er algemeen voorkomende vogel-, zoogdier- en amfibieënsoorten verstoord kunnen worden. Hieronder is een overzicht van de belangrijkste conclusies en aanbevelingen gegeven:

- Het verwijderen van vegetatie en het starten met de verdere herinrichting van de Postweg dienen buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) plaats te vinden om verboden handelingen ten aanzien van broedvogels te voorkomen.
- Bij het herinrichten van de vijver op deellocatie 2 dient ten allen tijde voldoende water in de vijver aanwezig te blijven zodat mogelijk aanwezige vissen en amfibieën hierin kunnen overleven. Wanneer dit niet mogelijk is dienen de aanwezige dieren door een deskundige ecoloog gevangen en verplaatst te worden. Dit dient buiten het voortplantingsseizoen van amfibieën en vissen plaats te vinden. De meest geschikte periode is 1 september tot 1 maart. Omdat er geen zwaar beschermde amfibieën en vissen worden verwacht is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk.
- Voor de beschermde zoogdiersoorten (met uitzondering van vleermuizen) ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de nieuwe AmvB artikel 75 van de Flora- en faunawet.

4.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "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. Om dit meewegen te laten plaatsvinden 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. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het

behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven.

De projectlocatie is op de AMK is niet aangeduid als een gebied met archeologische waarde. Op de IKAW is de projectlocatie aangeduid als een gebied met een lage trefkans op archeologische waarden. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging etc., te voorkomen. In het kader van het moederplan heeft reeds een watertoets plaatsgevonden, waarin het onderhavige plangebied is meegenomen.

Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Het onderhavige plangebied is overeenkomstig de uitwerking zoals deze in het moederplan is opgenomen, uitgevoerd. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat mede ten behoeve van het onderhavige plangebied naast een vuilwaterriool een regen infiltratierool is aangelegd. Daarnaast zal de aanwezige primaire watergang aan de zuidzijde van de Postweg en de westzijde van de Korenweg worden omgelegd via de nieuw aangelegde primaire watergang aan de oostzijde van de Lewedijk en aan de zuidzijde van de Burgemeester Lewestraat. Voorts is mede ook ten behoeve van het onderhavige plangebied, voor de afvoer van overtollig water voorzien in een waterberging van 1.421 m³.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In en nabij de beoogde woningen langs de Postweg en de Korenweg zijn geen milieuhinderlijke bedrijven en/of voorzieningen aanwezig. Verder worden in het plangebied geen milieuhinderlijke bedrijven en/of voorzieningen beoogd. Derhalve vormt milieuhinder geen belemmering.

4.7 Externe veiligheid

Transportroutes

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2^e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004".

Op basis van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1996" dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-2} . Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz. bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer neemt de kans met een factor 100 af. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} /jaar (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} /jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10^{-6} /jaar als richtwaarde en de 10^{-5} /jaar als grenswaarde.

Op basis van de provinciale risicokaart loopt langs Lewedorp de Rijksweg A58, die is aangewezen als een route voor gevaarlijke stoffen. Deze weg ligt op minimaal ruim 600 meter afstand van het plangebied. Op grond van de "Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland" (februari 2006) van het AVIV is naar voren gekomen dat geen van de onderzochte wegen, waaronder de A58, in 2005 en 2010 het plaatsgebonden risico een niveau van 10^{-6} per jaar bereikt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Derhalve vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en CPR 15. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die een koel- of vriesinstallatie met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak hebben. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar het object gesaneerd te worden.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het groepsrisico gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Op basis van de provinciale risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.

Buisleidingen

Op basis van de kaart buisleidingen en leidingstroken uit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder" zijn er geen planologisch relevante buisleidingen in of nabij de projectlocatie aanwezig.

4.8 Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen opgesteld voor (de mate van) luchtverontreiniging. Op basis van deze Europese regelgeving is op 5 augustus 2005 het Besluit Luchtkwaliteit in werking getreden. Het besluit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Om invulling te geven aan het aspect luchtkwaliteit in ruimtelijke plannen is het begrip "gevoelige bestemming" ingevoerd. Bestemmingen kunnen als gevoelig worden aangemerkt als sprake is van een fysiek verblijf van 12 uur of langer per dag (bijvoorbeeld woongebieden), als er gevoelige groepen aanwezig zijn (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) of als er sprake is van het verrichten van inspanningen (bijvoorbeeld sportvelden). In het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is ter bescherming van de gevoelige bestemmingen een normstelling voor de buitenluchtkwaliteit opgenomen; aan deze in het besluit vastgelegde grenswaarden dient bij ruimtelijke plannen en verkeersplannen expliciet te worden getoetst. Op 17 maart 2006 heeft de Staatssecretaris van VROM het wetsvoorstel Luchtkwaliteit ingediend. Door de aanpak van de wet zal de luchtkwaliteit in heel Nederland verder verbeteren, en er zo voor zorgen dat er steeds minder mensen bloot staan aan schadelijke luchtverontreiniging. Kern van de wet is de zogeheten programma-aanpak: het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk neemt een reeks aan maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening blijft een afweging van de invloed van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit, in het belang van de gezondheid van bewoners, noodzakelijk.

Om deze reden is de luchtkwaliteit langs de Postweg voor de jaren 2007, 2010 en 2020 in beeld gebracht. Overige wegen zijn hieraan ondergeschikt, de Postweg is dus bepalend.

Maatgevende stoffen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 veroorzaakt. Daarnaast zijn

ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. Volgens recente jurisprudentie moet de lokale overheid echter die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij, dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengt.

Andere stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (benzeen e.d.) hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen, en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Onderzoek

De luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie is berekend met behulp van het CAR II-programma (versie 5.1). Dit programma is ontwikkeld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. CAR II geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. CAR II is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het emissiepunt tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 meter.

De afstand van de woningen tot het midden van de wegas van de Postweg bedraagt circa 19 meter. De berekeningen zijn uitgegaan van 5 meter uit de wegas (worst-case scenario). Voor de verkeersintensiteit van de Postweg is gebruik gemaakt van de Verkeersstromenkaart 2005 van de provincie Zeeland. Op deze kaart is de Postweg opgedeeld in een gedeelte westelijk en een gedeelte oostelijk van de Korenweg. Uitgegaan is van de hoogste verkeersintensiteit oostelijk van de Korenweg. Dit betreffen 3300 motorvoertuigen per etmaal in 2005. Daarnaast is de onderverdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen afgeleid uit het "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Lewedorp" (DHV, 2002), dat in het kader van het bestemmingsplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder" is uitgevoerd. Verder zijn per 2007 de intensiteiten opgehoogd met 369 motorvoertuigen per etmaal als gevolg van de toename van het verkeer door de realisatie van de totale woningenbouw. Hiervoor is een globale berekening gemaakt. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Aantal woningen uitbreiding, inbreiding en herstructurering	107
Gemiddeld aantal personen per huishouden in Nederland (CBS, 2003)	2,3
Gemiddeld aantal verplaatsingen per dag per auto, bus, brom-/snorfiets in de gemeente Borsele (CBS, 2002/2003)	1,5

Toename verkeersintensiteit Postweg: $107 * 2,3 * 1,5 = 369$ motorvoertuigen per etmaal. Deze intensiteiten zijn voor de berekening met 2% per jaar geëxtrapoleerd naar de jaren 2007, 2010 en 2020. Uit de berekening blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde en/of plandempels voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden. In beide gevallen komt vrijwel geheel van het jaargemiddelde voor rekening van het achtergrondniveau:

2007	Stikstofdioxide (NO ₂)		Fijn stof (PM ₁₀)		
	jaargemiddelde	achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond	aantal overschrijdingsdagen per jaar
Postweg op 5 m	25,5 µg/m ³	18,6 µg/m ³	26,1 µg/m ³	24,7 µg/m ³	16 (22-6) ¹

¹ Inclusief 6 overschrijdingsdagen aftrek voor fijn stof vanwege correctie zeezout, zie Meetregeling luchtkwaliteit 2005

<i>Toegestaan:</i>	40 µg/m ³		40 µg/m ³		35
--------------------	----------------------	--	----------------------	--	----

In 2010 zullen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden:

2010	Stikstofdioxide (NO ₂)		Fijn stof (PM ₁₀)		
	jaargemiddelde	achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond	aantal overschrijdingsdagen per jaar
Postweg op 5 m	24 µg/m ³	18,2 µg/m ³	25,4 µg/m ³	24,3 µg/m ³	14 (20-6)
<i>Toegestaan:</i>	40 µg/m ³		40 µg/m ³		35

Ook in 2020 zullen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet worden overschreden:

2020	Stikstofdioxide (NO ₂)		Fijn stof (PM ₁₀)		
	jaargemiddelde	achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond	aantal overschrijdingsdagen per jaar
Postweg op 5 m	21 µg/m ³	16,5 µg/m ³	24,1 µg/m ³	23,4 µg/m ³	12 (18-6)
<i>Toegestaan:</i>	40 µg/m ³		40 µg/m ³		35

Conclusie

De grenswaarden voor stikstofdioxiden en fijn stof worden in 2007, 2010 en in 2020 niet overschreden; de achtergrondwaarden (met betrekking tot industriële bronnen) blijven onder de gestelde normen. De luchtkwaliteitsberekening is in het bijlagenboek opgenomen.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planvorm

Het uitwerkingsplan heeft het doel het juridisch-planologisch kader te geven voor de herinrichting van de Postweg en de aanliggende woningen die in het vigerende moederplan "Lewedorp, gedeelte West-Kraaijertpolder" als "Uit te werken gronden" zijn bestemd. Als planvorm is gekozen voor een gedetailleerd plan dat de uitgangspunten van het ontwerp vastlegt.

Dit uitwerkingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- de toelichting, waarin het beleidskader, het stedenbouwkundig plan, de milieu- en duurzaamheidsaspecten en de juridische vormgeving zijn omschreven. Tot slot bevat de toelichting een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid en een verslag van de inspraak- en overlegresultaten;
- de voorschriften, waarin de gewenste inrichting van het plangebied in juridische termen is vastgelegd. Hierin worden drie rubrieken onderscheiden. De algemene en technische bepalingen, de bestemmingsbepalingen, en de overige bepalingen;
- de plankaart, bestaande uit één kaartblad.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene en technische bepalingen, hoofdstuk II regelt de bestemmingen en hoofdstuk III omvat de overige bepalingen.

I. Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)

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

Bestaande afstanden en andere maten (artikel 4)

Afwijkingen van in het plan voorschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Gecombineerde bestemmingen (artikel 5)

In het bestemmingsplan is gecombineerde (dubbel)bestemming opgenomen. De gezamenlijke bepalingen van beide bestemmingen zijn voor zowel het bouwen als het gebruik van toepassing.

II. Bestemmingsbepalingen

Woondoeleinden (artikel 6)

De beoogde woonpercelen zijn bestemd tot "Woondoeleinden". De volgende woontypen worden met subbestemmingen onderscheiden: vrijstaand en gestapeld. In de voorschriften is onder meer de toegestane hoogte van woningen en bijgebouwen, de minimale breedte van het bouwperceel en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit de maximale breedte en maximale diepte van het gebouw. De maximale breedte wordt bepaald door de minimale afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, de maximale diepte van de woning is afhankelijk van de diepte van het bouwperceel. De afstand tussen de voorgevel en achtergevel van de woning (diepte) bedraagt echter nooit meer dan 15 meter. De plaats van de voorgevel is op de plankaart veelal vastgelegd door de opname van een voorgevellijn waarin de voor- en in voorkomende gevallen de zijgevel gebouwd dienen te worden. De bouwbeperkingen bieden de ruimte voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

Vrijstellingbevoegdheid

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van een vrijstellingbevoegdheid op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. De vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeelte achter de voorgevellijn op te richten en af te wijken van de voorgeschreven hoogtematen. Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbeperkingen in artikel 12, waar een specifieke regeling is opgenomen.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 7)

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en andere bouwwerken (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbeperkingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Voor de overige andere bouwwerken geldt een maximale hoogte van 2 meter.

Groenvoorzieningen (artikel 8)

Het plein met de waterpartij en de waterloop zijn bestemd tot "Groenvoorzieningen". Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht. De bouwbeperkingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Binnen 5 meter van afwateringssloten is op grond van de Keur van het Waterschap bebouwing uitgesloten (schouwstroken).

Waardevolle dijk (artikel 9)

De Lewedijk, een binnendijk die geen waterstaatkundige functie meer vervult, is bestemd als 'waardevolle dijk'. De waarden van deze dijk bestaat uit cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Deze dijk is mede bestemd voor verkeersdoeleinden.

III. Overige bepalingen

Vrijstellingen (artikel 10)

In artikel 10 is een aantal algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het bouwen van 'nutsgebouwtjes', het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte.

Nadere eisen (artikel 11)

In artikel 11 is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

Gebruiksbeperkingen (artikel 12)

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten.

Lid 2 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

In lid 3 is een specifieke vrijstellingsbepaling opgenomen met betrekking tot beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Uit de literatuur en jurisprudentie blijkt, dat beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik van een deel van de woning in beginsel niet in strijd hoeft te zijn met de woonfunctie. Aan de vrijstellingsbepaling voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van de woning, worden wel enkele nadere voorwaarden gesteld. Eén van de eisen die gesteld wordt is, dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten nooit meer bedraagt dan 40 m². Detail-handelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

Overgangsbepalingen (artikel 13)

Artikel 13 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Strafbaarheid van overtredingen (artikel 14)

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is straf-

baar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie, dan wel een hechtenis van ten hoogste zes maanden.

Slotbepaling (artikel 15)

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Lewedorp, gedeelte Postweg".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het moederplan. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is.