

Wijzigingsplan

“Borsels Buiten, gedeelte Groenproject 't Sloe, 2011”



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten
Stedenbouwkundigen





Vastgesteld door het college burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele bij besluit van 31 oktober 2011

, voorzitter

, secretaris



Rothuizen van Doorn 't Hoofd



Architecten
Stedenbouwkundigen



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

www.rdh.nl

gemeente Borsele
titel Wijzigingsplan "Borsele, gedeelte Groenproject 't Sloe, 2011"

projectnummer BS2154
datum 31 oktober 2011

Ontwerp 9 augustus 2011
Vastgesteld 31 oktober 2011

TOELICHTING

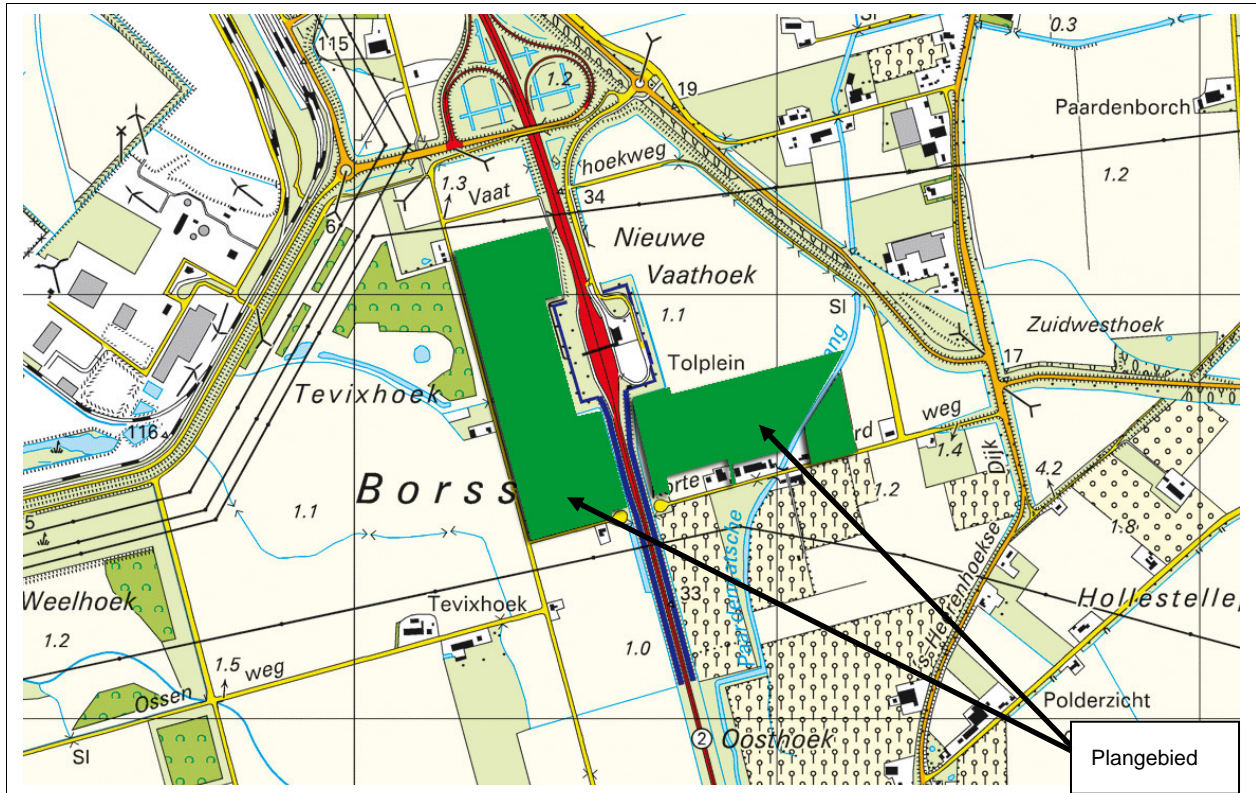
behorende bij het wijzigingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Groenproject 't Sloe, 2011"
in de gemeente Borsele

INHOUD

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Vigerend bestemmingsplan/wijzigingsbevoegdheid	3
	1.3 Opzet van de toelichting	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
	2.1 Plangebied	5
3	JURIDISCHE ASPECTEN	9
	3.1 Inleiding	9
	3.2 Milieuaspecten	10
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
5	PROCEDURELE ASPECTEN	19

BIJLAGE

1. Wateradvies Waterschap Scheldestromen



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Medio jaren negentig heeft de gemeente Borsele het idee geopperd om, grenzend aan het industriegebied Vlissingen-Oost en de kern Borssele, een multifunctioneel groengebied (Groenproject 't Sloe) te realiseren. Inmiddels is ongeveer de helft hiervan gerealiseerd. De gemeente Borsele heeft recentelijk een aantal percelen verworven aan de Korte Noordweg te Borssele. De gemeente Borsele wil overgaan tot de aanleg van multifunctioneel groen op deze percelen.

De gemeente Borsele wil met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten" de aanleg van multifunctioneel groen mogelijk maken.

1.2 Vigerend bestemmingsplan/wijzigingsbevoegdheid

De beoogde ontwikkelingslocatie is gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten" vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008. De huidige bestemming van de gronden betreft "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit (AF)" met de differentiatie "zone aanleg groengebied". De voormelde gronden kunnen onder de vigerende planologische regeling gebruikt worden voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Echter, aangezien op de gronden met de differentiatie "zone aanleg groengebied" alleen middels een wijzigingsbevoegdheid multifunctioneel groen mogelijk kan worden gemaakt, past de voorgestane ontwikkeling, het aanleggen van multifunctioneel groen niet binnen de vigerende bestemming. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid in artikel 36 van de voorschriften opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid (middels toepassing van de artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kunnen de onderhavige gronden gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

De gemeente Borsele is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van de artikelen 3.6 en 3.9a Wro. In deze wetsartikelen is bepaald dat burgemeester en wethouders het vigerende bestemmingsplan binnen de bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen en welke procedure hierop van toepassing is. Het voorliggend document betreft het wijzigingsplan dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

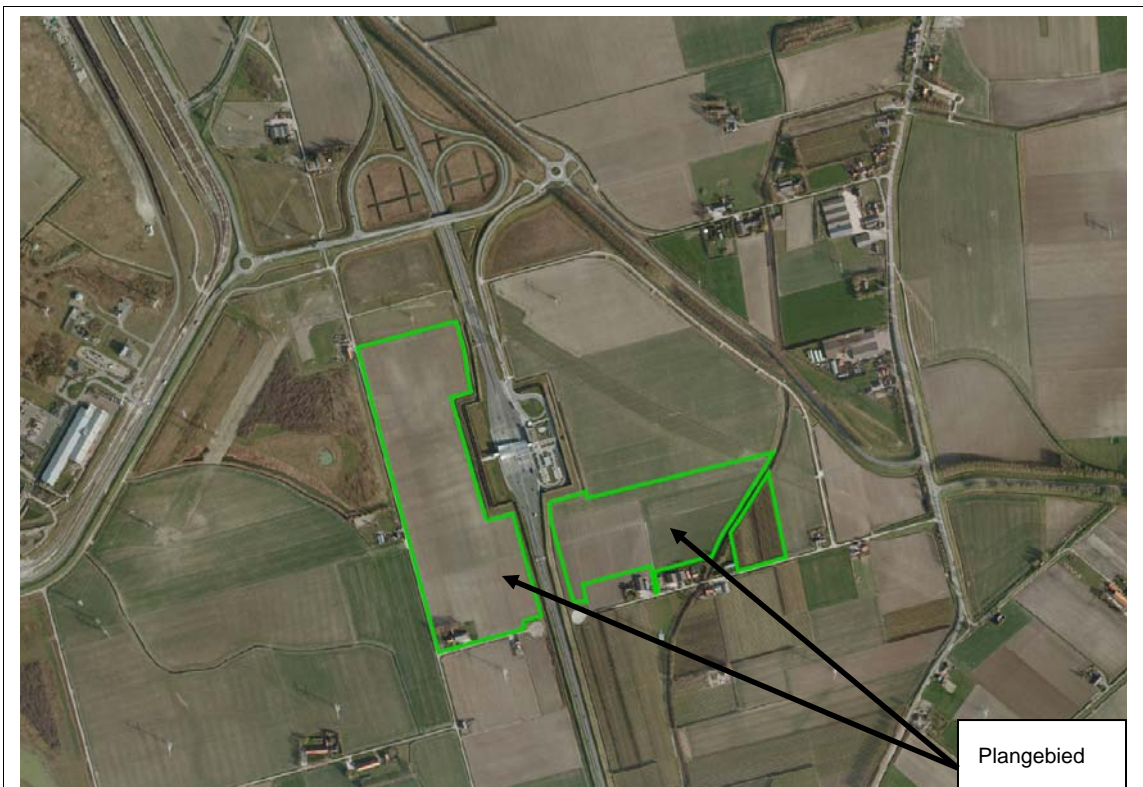
1.3 Opzet van de toelichting

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting en een plankaart. De plankaart vormt het juridisch bindend gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het wijzigingsplan "Borsels

Buiten, gedeelte Groenproject 't Sloe, 2011" weergegeven. De beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het vigerend bestemmingsplan. Deze beleidskaders zijn nog actueel, derhalve wordt de beleidsmatige afweging in dit wijzigingsplan achterwege gelaten. Het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. Een toelichting op het juridische deel (met de toetsing van de milieuaspecten) van het wijzigingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 3. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 4 opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de planologische procedure.



Figuur 3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Borsele Buiten"



Figuur 4: Luchtfoto planlocatie

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Plangebied

Huidige situatie

Algemeen

De Kraaijertpolder en de Borsselepolder zijn grote, rechthoekig verkavelde akkerbouw-polders, ingeklemd tussen twee uitersten: de industrie in het Sloegebied aan de ene kant en het waardevolle landschap van de Zak van Zuid-Beveland aan de andere kant. De overheersende aanwezigheid van de zware industrie tast de eigenheid van het landschap aan. In maart 1994 heeft de gemeente Borsele haar voornemen voor het maken van een totaalvisie voor de Sloerland bekend gemaakt door middel van de brochure "De Sloerland, uitdagingen en kansen, een aanzet voor een samenhangend beleid voor de polders en de dorpen rond het Sloegebied".

"Groenproject 't Sloe" betreft de ontwikkeling van een grootschalig groengebied. Dit op initiatief van de gemeente Borsele. Het uiteindelijke beheer zal worden gevoerd door de Vereniging Natuurmonumenten. De gemeente Borsele en Vereniging Natuurmonumenten waren en zijn voornemens, om grenzend aan het industriegebied en de kern Borssele, een grootschalig multifunctioneel groengebied (groenproject 't Sloe) te realiseren. De functie van het te realiseren groengebied is tweeledig. Enerzijds is het gebied bedoeld als afschermend element tussen de kernen van de gemeente Borsele en het industriegebied Sloe. Anderzijds krijgt het gebied een landschappelijke functie en dient er plaats te zijn voor extensieve recreatie. Het streven is erop gericht een min of meer aaneengesloten gebied te realiseren van maximaal 200 hectare.

In de huidige situatie zijn er twee grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Het betreft Korte Noordweg 1 en Korte Noordweg 1A. Het bedrijf aan de Korte Noordweg 1 heeft de bedrijfsvoering reeds gestaakt en het bedrijf aan de Korte Noordweg 1A zal rond 2015 worden beëindigd. De gronden behorende bij deze agrarische bedrijven worden gebruikt voor de realisatie van het "Groenproject 't Sloe".

Randvoorwaarden

In november 2000 is de visie voor de inrichting van het "Groenproject 't Sloe" gepresenteerd ("Definitieve visie groenproject 't Sloe"). Deze is op 8 februari 2001 definitief vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens zijn de wensen van de raad en de klankbordgroep nog toegevoegd. Door de Stuurgroep Sloebos zijn voorafgaand aan de visievorming enige uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd waarmee rekening gehouden diende te worden. Een van de belangrijkste randvoorwaarden waar rekening mee is gehouden, is dat de inrichting van het gebied in principe geen negatieve effecten mag hebben op het gebruik van gronden, wegen, gebouwen en infrastructuur die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Dit betekent dat bij de planvorming vaak is overlegd met omwonenden en belanghebbenden en dat specifiek is gekeken naar bijvoorbeeld eventuele hydrologische gevolgen en de afstanden van (hoog opgaande) beplanting tot de omliggende landbouwgronden.

In 2002/2003 is voor het totaalproject een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld, met daarin opgenomen de uiteindelijke conclusie om voor het plangebied Groenproject 't Sloe geen milieueffectrapportage uit te voeren.



Figuur 5: Uitsnede Visiekaart Groenproject 't Sloe (bestemmingsplan Groenproject 't Sloe 2004)

Projectplanning

De aanleg van het groengebied vindt gefaseerd plaats. Dit omdat nog niet alle gronden in het plangebied verworven zijn. In het najaar van 2003 is een start gemaakt met de inrichting van het eerste deel van het plan, op de dan beschikbare gronden (circa 90 hectare). Het betreft dan met name het grondwerk, gevolgd door het daadwerkelijke

inplanten (bos en struweel) in het voor- en najaar 2004. De verdere inrichting van gronden (buiten de nu beschikbare gronden) is afhankelijk van de mogelijkheid tot verwerving. De tweede fase van circa 11 hectare is in 2008 ingericht.

In het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe" (2004) is reeds een visiekaart opgenomen voor de mogelijke inrichting van het gehele gebied. Waaronder ook het huidige plangebied. In de visiekaart zoals weergegeven in figuur 5 is aangegeven dat het plangebied voornamelijk zal bestaan uitopgaand bos. Een uitzondering is de omgeving van de waterloop aan de oostzijde van het plangebied, deze zal bestaan uit moerasvegetatie.

Beoogde situatie

De ontwikkeling van de gronden naast de verzorgingsplaats/het tolplein van de Westerscheldetunnelweg passen in de visie zoals deze reeds eerder is opgesteld in het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe". Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" vormt een volgende stap in de realisatie van het totale plangebied zoals opgenomen in de Visie voor het Groenproject 't Sloe.

Onderdeel van de huidige uitwerking van de kavel ten westen van de verzorgingsplaats/het tolplein is dat er niet alleen bos komt. Er wordt hierop ook een waterpartij voorzien die kan dienen als secundaire bluswatervoorziening voor de verzorgingsplaats/het tolplein. Deze waterpartij is vanaf de Jurjaneweg bereikbaar voor een blusvoertuig. Tevens wordt er ruimte geboden voor het maken van wandelingen en komt er een directe wandel- en fietsverbinding tussen de Jurjaneweg en de verzorgingsplaats/het tolplein .

In het plangebied is sprake van de aanwezigheid van twee grondgebonden agrarische bedrijven/grondgebonden agrarische bouwblokken. Het betreft Korte Noordweg 1 en Korte Noordweg 1A. Deze agrarische functie is vervallen (Korte Noordweg 1), dan wel komt omstreeks 2015 (Korte Noordweg 1A) te vervallen. Beoogd wordt de (voormalige) agrarische bebouwing/functie om te zetten in een woonfunctie.

De totale visie voor het Groenproject 't Sloe betreft de volgende:

Natuurdoelen

Er is bij het opstellen van de visie aansluiting gezocht bij vormen van natuur die reeds in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het gaat dan om kreeksystemen en kleinere boselementen. Voor de visie resulteert dit in een streefbeeld waarbij zowel natte natuur als droge natuur aanwezig is. Hierbij moet worden gedacht aan nattere graslanden, moerassen en open water, maar ook aan drogere graslanden, ruigtes, struwelen en bossen. Globaal gezien bestaat circa 55 % van het totale plangebied van circa 200 hectare uit bossen en struwelen. Het overige oppervlak wordt ingenomen door water, moeras en ruige graslanden.

Boskamers

Bij de vormgeving van het groengebied is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande structuren. De bestaande wegen, die onderdeel uitmaken van de belangrijke laag "cultuurhistorie" van de oude renaissancepolder, delen het gebied op in verschillende

deelgebieden. Deze zijn ingericht als "boskamers", door met name aan de buitenranden bosstroken aan te leggen. In het middendeel van deze kamers wordt uitgegaan van de "geomorfologische laag" en worden oude kreekstructuren teruggebracht in het landschap. Op deze wijze wordt gezorgd voor de gewenste visuele afscherming en het behoud van de cultuurhistorie en wordt een gunstige uitgangspositie geschapen voor de aanleg van natuur. Voor het grootste deel van het plangebied betekent dit een half-open landschap, waarin opgaande beplanting af wordt gewisseld met water, moeras en ruige graslanden. Rond de verzorgingsplaats/het tolplein is, mede gezien de versnipperde kavelstructuur, uitgegaan van de aanplant van een min of meer gesloten bos, terwijl de meer open delen juist richting langs de Westerschelde zijn te vinden.

Vernatting

Grote delen van het totale gebied van 200 hectare zullen natter worden dan momenteel het geval is door peilopzet. In deze derde fase wordt echter geen vernatting nagestreefd door middel van peilopzet. Er zal wel extra ruimte aan het water worden gegeven. De sloten krijgen een flauwer talud aan de planzijde. Bij de Paardegatsche watergang wordt ook voorzien in de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Een en ander komt de afwatering van het (achterliggende) gebied ten goede.

Toegankelijkheid

Na realisatie van het natuurgebied ontstaat al na enkele jaren een bos- en natuurgebied met een grote aantrekkingskracht op mensen uit de directe omgeving van het gebied.

Nieuwe hoogspanningsverbinding van Borssele naar Tilburg

In het Sloegebied wordt momenteel al veel elektriciteit opgewekt. De productiecapaciteit van elektriciteit zal in de nabije toekomst verder groeien door nieuwe energiecentrales en een eventueel windpark voor de Zeeuwse kust. De huidige 380 kV verbinding van Borssele naar de landelijke ring is vol. Een nieuwe, extra hoogspanningsverbinding is derhalve noodzakelijk. Deze nieuwe hoogspanningsverbinding zal ook het onderhavige wijzigingsgebied doorkruisen. Om de nieuwe hoogspanningsverbinding (ook planologische) mogelijk te maken is het voornemen van het Ministerie van EL&I om in de tweede helft van 2013 en de eerste helft van 2014 een inpassingsplanprocedure te doorlopen.

3 JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Inleiding

Het onderhavige plan betreft een wijzigingsplan. Middels het wijzigingsplan krijgt de beoogde ontwikkeling een juridische vertaling.

De beoogde locatie valt, zoals reeds is aangegeven in hoofdstuk 1, binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008.

De gemeenteraad heeft aan de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch gebied maximale flexibiliteit (AF)" met de differentiatie "zone aanleg groengebied" toegekend. Er is in het vigerende bestemmingsplan, in artikel 36, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming middels toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (ex artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in de WRO gelijkgesteld met een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro) te wijzigen ten behoeve van Multifunctioneel groen. Daarbij is het mogelijk op basis van artikel 13, lid 4 (Borsels Buiten) de twee (voormalige) grondgebonden agrarische bedrijven om te zetten in woondoel-einden. Tot slot is binnen het bestemmingsplan "Borsels Buiten" het mogelijk Nieuwe Economische Draggers te realiseren op basis van artikel 13, lid 5.

Het plan kan worden gewijzigd voor het realiseren van multifunctioneel groen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De aanleg van het (multifunctioneel) groengebied heeft ten doel het creëren van een buffer tussen de industrie van het Sloegebied en de agrarische- en woonfuncties in de Sloerand. Tevens is het groengebied bestemd voor dagrecreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.
- Bij de aanleg van het multifunctioneel groengebied worden de uitgangspunten in acht genomen zoals verwoord in de Definitieve versie Groenproject 't Sloe (raad 8 februari 2001). Het beleid is hierbij gericht op de aanleg van een groengebied van circa 200 hectare.
- Binnen de differentiatie "zone aanleg groengebied" is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan.

In de onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop aan deze voorwaarden is voldaan.

De voorschriften, deel uitmakende van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten", worden op het onderhavige wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de plankaart. Bij ieder wijzigingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

3.2 Milieuaspecten

Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. De aanleg van multifunctioneel groen betreft geen geluidsgevoelige functie. Derhalve hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden verricht en vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig 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. Er zal niet worden gebouwd, een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk en het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor de aanleg van multifunctioneel groen.

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.

Het is niet waarschijnlijk dat er zich binnen het plangebied concentraties van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet bevinden. Eventuele beschermde plant- en diersoorten bevinden zich naar alle waarschijnlijkheid in het tot heden toe gerealiseerde deel van het Sloegroen en niet op het agrarisch terrein. Met de beoogde uitbreiding wordt het Sloegroen vergroot en neemt de natuurwaarde toe, waardoor de in het Sloegroen aanwezige flora en fauna de mogelijkheid heeft om zich verder te verspreiden. Aangenomen kan worden dat plaatselijk voorkomende beschermde en niet beschermde soorten niet verontrust, verstoord of beschadigd worden.

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 IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan. Op de AMK is het plangebied niet aangeduid als een gebied met archeologische waarden. Op de IKAW is de locatie aangeduid als een gebied met een lage trefkans op archeologische vondsten. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende 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 bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is van het type "dun zoet". Bij het type "dun zoet" zijn er zeer geringe zoetwaterbellen in de bodem aanwezig, waar in principe geen grondwateronttrekking mogelijk is in verband met verziltinggevaar.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van de afwateringseenheid van het gemaal Van Borssele.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden vervolgens moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen "ruimte voor water" en "water als ordenend principe" een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming/inundatie door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van "vasthouden - bergen - afvoeren". De doelstelling van deze maatregelen is mede een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkanskaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. De ontwikkellocatie ligt in een gebied dat minder tot minst geschikt is voor stedelijke uitbreiding. In het plangebied zijn geen tot beperkte mogelijkheden voor infiltratie. Er is sprake van sterke tot matige zettingsgevoeligheid. Het plangebied vormt voor een klein gedeelte een aandachtsgebied voor waterhuishouding.

Met het water mee II 2010-2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Rioleringsplan Borsele 2006 – 2011

De gemeente streeft naar een doelmatige inzameling en transport van het water en het voorkomen van wateroverlast en naar verbetering van de waterkwaliteit. Andere doelstellingen:

- het vasthouden van regenwater en het voorkomen dat regenwater en afvalwater onnodig wordt verontreinigd;
- waterbesparing en het benutten van water in de waterketen.

Concept waterplan Borsele

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het concept waterplan Borsele.

Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

Aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets" is onderstaande tabel opgenomen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	De bestemmingswijziging ligt op een afstand van ca 150 meter vanaf een keurzonering behorende bij een regionale waterkering. De beoogde ontwikkeling zal geen effect hebben op de keurzone van de regionale waterkering Bij de inrichting zal eventueel aanwezige drainage worden verstoord, waardoor het water langer wordt vastgehouden. Tevens zullen sloottaluds worden verruimd, waardoor er meer bergings- en afvoercapaciteit ontstaat.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Er zijn geen knelpunten bekend in de bestaande situatie. De bestemmingswijziging vraagt niet om aanpassingen aan de waterhuishouding.
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De bestemmingswijziging is niet van invloed.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	De bestemmingswijziging is niet van invloed.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	De bestemmingswijziging heeft geen invloed op het rioolstelsel.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	De bestemmingswijziging is niet van invloed.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	In het gebied zijn geen locaties bekend waar grondwateroverlast optreedt. De bestemmingsplanwijziging heeft geen invloed op de grondwaterstanden.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	In het gebied zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit nu tekortschiet en verbetering behoeft.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	In het gebied zijn geen locaties bekend waar de kwaliteit nu tekortschiet en verbetering behoeft. Wel is het gebied gelegen binnen een zone waar zoetwatervorkomens zijn.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Verdroging is niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Het plangebied grenst aan het Sloegroen waarbij met de inrichting op aangesloten zal gaan worden.

Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Bij de realisatie zullen voldoende brede (5 meter vanaf de insteek van de watergang) onderhoudsstroken vrijgehouden moeten worden.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	Er worden geen wijzigingen voorzien aan waterschapswegen.

Overleg met de waterbeheerder

In het kader van de waterparagraaf is er overleg gepleegd met het Waterschap Scheldestromen. Het wateradvies is als bijlage opgenomen.

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.

Het aanleggen van multifunctioneel groen betreft geen bedrijvigheid of gevoelige bestemming. Derhalve is het aspect milieuhinder niet aan de orde.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd, waaronder vuurwerkopslag. Over het plangebied lopen geen risicocontouren van bedrijven die in het Sloegebied gevestigd zijn. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Op basis van de provinciale risicokaart zijn risicovolle buisleidingen in een klein gedeelte van het plangebied aanwezig. Het betreft een nafta-, gas- en olieleiding in een leidingenstrook. Op basis van de ontwerp Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. De bovenstaande buisleidingen zijn in een buisleidingenstrook gelegen en zijn opgenomen op de plankaart.

Met de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 januari 2010) maakten de ministers van VenW en BZK en de staatssecretaris van VROM hun beleid be-

kend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met deze circulaire wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi. De Westerscheldetunnelweg is aangewezen als een verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Rapport: Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland (2006)).

Plaatsgebonden risico

Bij de in paragraaf 6.1.2 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 januari 2010). genoemde omgevingsbesluiten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken langs wegen die deel uitmaken van Basisnet Weg kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden namelijk de afstanden (veiligheidszone) die in bijlage 5 bij deze circulaire zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand "0" is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

De weg N62 is opgenomen in bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en kent een afstand van 0 meter. De berekening van het plaatsgebonden risico kan derhalve achterwege blijven.

Bijlage 5. – Tabel afstanden en vervoerscijfers Basisnet weg

Wegvak	Naamgeving	Veiligheidszone gemeten vanaf het midden van de weg	Vervoershoeveelheid GF3 voor het berekenen van het GR	Bijzonderheden
Ze58-2	N62: N666 ('s-Heerenhoek) – N681 (Terneuzen)(incl. Westerscheldetunnel)	0	0	Categorie C tunnel

Binnen de bestemming "Multifunctioneel groen" kan extensieve recreatie plaatsvinden. Het recreatief (mede)gebruik in het onderhavige plangebied beperkt zich echter tot de beleving van de 'groene aankleding' in het plangebied vanaf de openbare wegen. Op deze wegen komt momenteel ook al, naast bestemmingsverkeer, recreatief (fiets-) verkeer en wandelaars voor. De onderhavige wijziging van het vigerende bestemmingsplan maakt dat niet anders. De aanwezigheid van het aantal personen in het onderhavige gebied zal bij wijziging van het agrarische karakter van het gebied naar een natuurgebied niet toenemen. De aanwezigheid van personen in het gebied zal voornamelijk bestaan ten behoeve van het onderhoud van het groen.

Weliswaar stelt artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in lid b, onder f, dat kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden tot beperkt kwetsbare objecten gerekend dient te worden. Echter in het onderhavige geval zal, zoals hiervoor is aangegeven, het recreatief medegebruik nihil zijn.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteits-eisen bedoeld. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit niet meer van toepassing. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van landbouwgrond naar multifunctioneel groen. Aangenomen kan worden dat met de uitbreiding van het Sloegroen de luchtverontreiniging niet toeneemt. Een onderzoek naar luchtverontreiniging kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Uit de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er geen beperking is voor het realiseren multifunctioneel groen.

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging. Afspraken met betrekking tot het vastleggen van de grondexploitatie (het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst) zijn derhalve niet noodzakelijk.

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds grotendeels in het bezit van de gemeente. Voor een deel heeft de gemeente een vastgelegd recht op levering. De gemeente zal de beoogde ontwikkeling bekostigen uit de reserve Sloebos.

5 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.9.a Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken (waarop het ontwerp wijzigingsplan) gedurende 6 weken ter inzage zal liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Het wijzigingsplan heeft in de periode van 1 september 2011 tot en met 12 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders over het ontwerp. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website.

