



GEMEENTE GOES

Ruimtelijke onderbouwing 'Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke'

gemeente	Goes
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke'
projectnummer	GO2007
status	concept
concept definitief	28 juni 2017



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

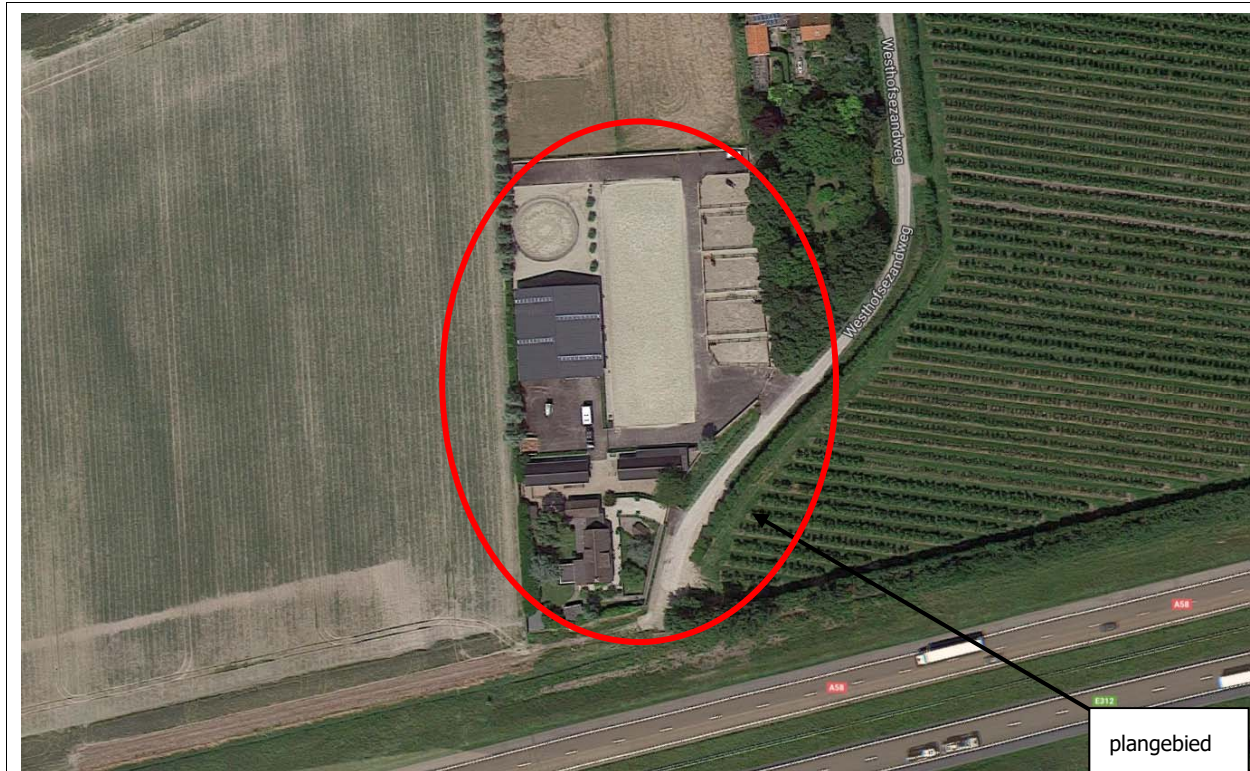
ten behoeve van de realisatie van een overkapping ter plaatse van de 'Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke' in de gemeente Goes

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde ontwikkeling	5
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskaders	12
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	13
4.1	Bodem	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Cultuurhistorie	14
4.4	Water	15
4.5	Ecologie / flora en fauna	18
4.6	Milieuhinder	19
4.7	Geluidhinder	19
4.8	Luchtkwaliteit	20
4.9	Externe veiligheid	20
4.10	Overige belemmeringen	22
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
6	PROCEDURELE ASPECTEN	25
7	MOTIVERING	27
7.1	Afweging	27
7.2	Conclusie	27



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Westhofsezandweg 9 te 's Heer Arendskerke wordt een trainingsfaciliteit voor het rehabiliteren van paarden geëxploiteerd. Medio 2011 zijn hiervoor de gronden aan de Westhofsezandweg 9 juridisch-planologisch geschikt gemaakt. Hierbij is onder meer een loods gerealiseerd. In het kader van de bedrijfsvoering wordt gebruik gemaakt van enkele paardentrailers/machines/tractoren. Deze worden momenteel buiten gestald, maar het verdient de voorkeur ze onder een overkapping te zetten.

In figuur 1 en 2 is respectievelijk de ligging van de projectlocatie en een straatnamenkaart opgenomen.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (onherroepelijk d.d. 02-06-2011). De gronden kennen voor een deel de bestemming 'Wonen' (de woning en het daaromheen liggende erf met bijbehorende bouwwerken) en voor een deel als 'Agrarisch' (de paardenbakken en de weilanden). Voor de loods is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de weilanden, binnen de bestemming Agrarisch. Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheden voor het realiseren van een overkapping. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is de gemeente Goes voornemens een omgevingsvergunningprocedure te doorlopen. Voor het opstarten van een afwijkmogelijkheid volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



Figuur 3: foto's bestaande situatie

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke. Op de voorzijde van het perceel is een particuliere woning gelegen. Op het achtererf zijn een paardenstalling, een loods, een rijbak, paddocks en weilanden gelegen ten behoeve van een trainingscentrum voor paarden.

De meest recente ontwikkeling op het perceel betreft de bouw van een loods. Deze loods is in gebruik als trainingsruimte voor moeilijk handelbare paarden, met name om deze 'trailer-mak' te maken. Het komt vaak voor dat paarden weigeren om een trailer in te gaan, door een verkeerde aanpak van dit verschijnsel door de eigenaren van de paarden wordt dit probleem eerder vergroot dan opgelost. Deze training wordt uitgeoefend naast de gewone werkzaamheden van initiatiefnemer. Deze activiteit dit is dan ook te beschouwen als een ondergeschikte en hobbymatige nevenactiviteit.

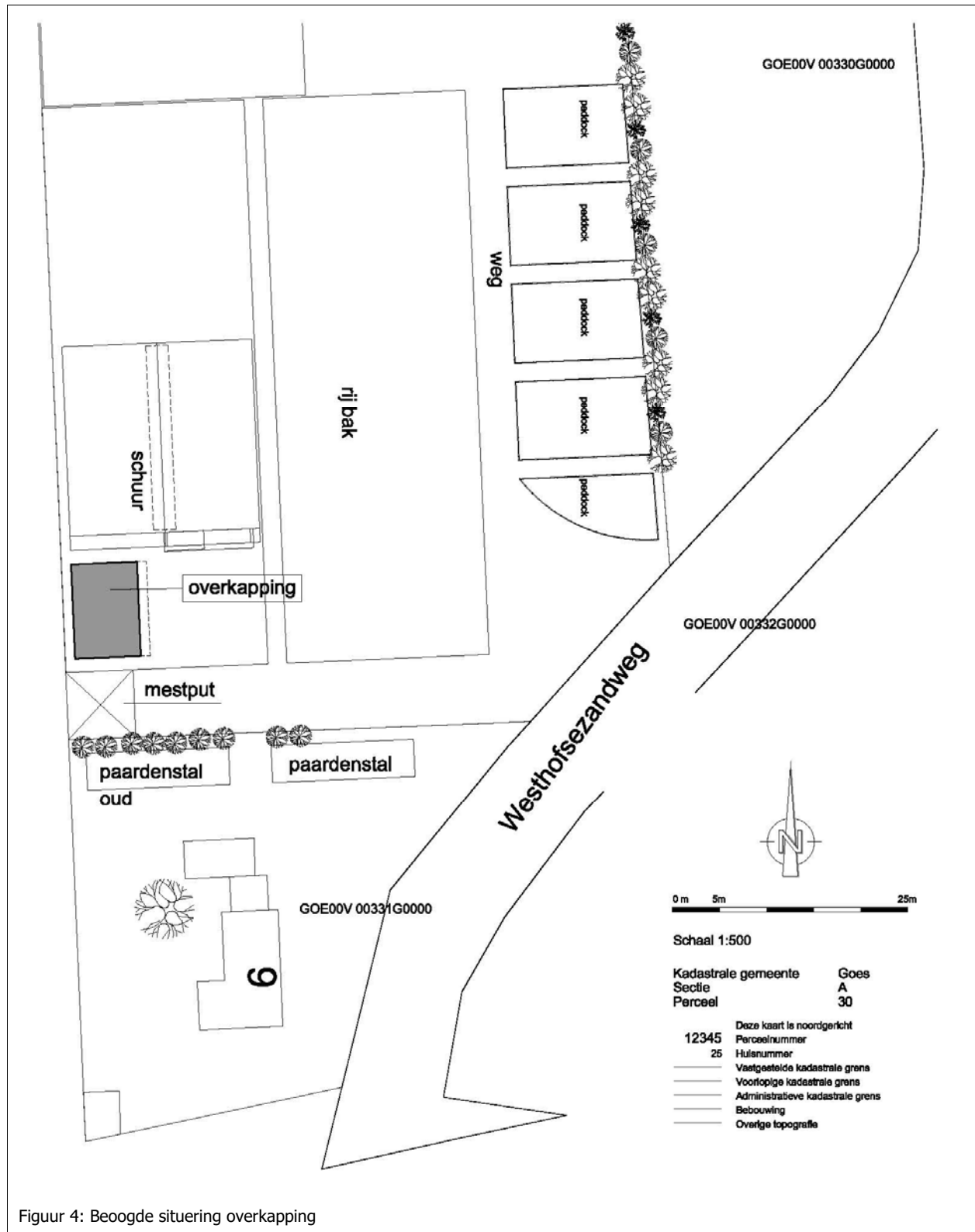
Voor het uitoefenen van de paardentrainingen is het noodzakelijk om de gronden te onderhouden hiervoor zijn een aantal machines en tractoren aanwezig. Ook zijn er trailers aanwezig ten behoeve van de paardentrainingen. Momenteel staan deze buiten voor de nieuwgebouwde loods. Zie hiervoor figuur 3.

2.2 Beoogde ontwikkeling

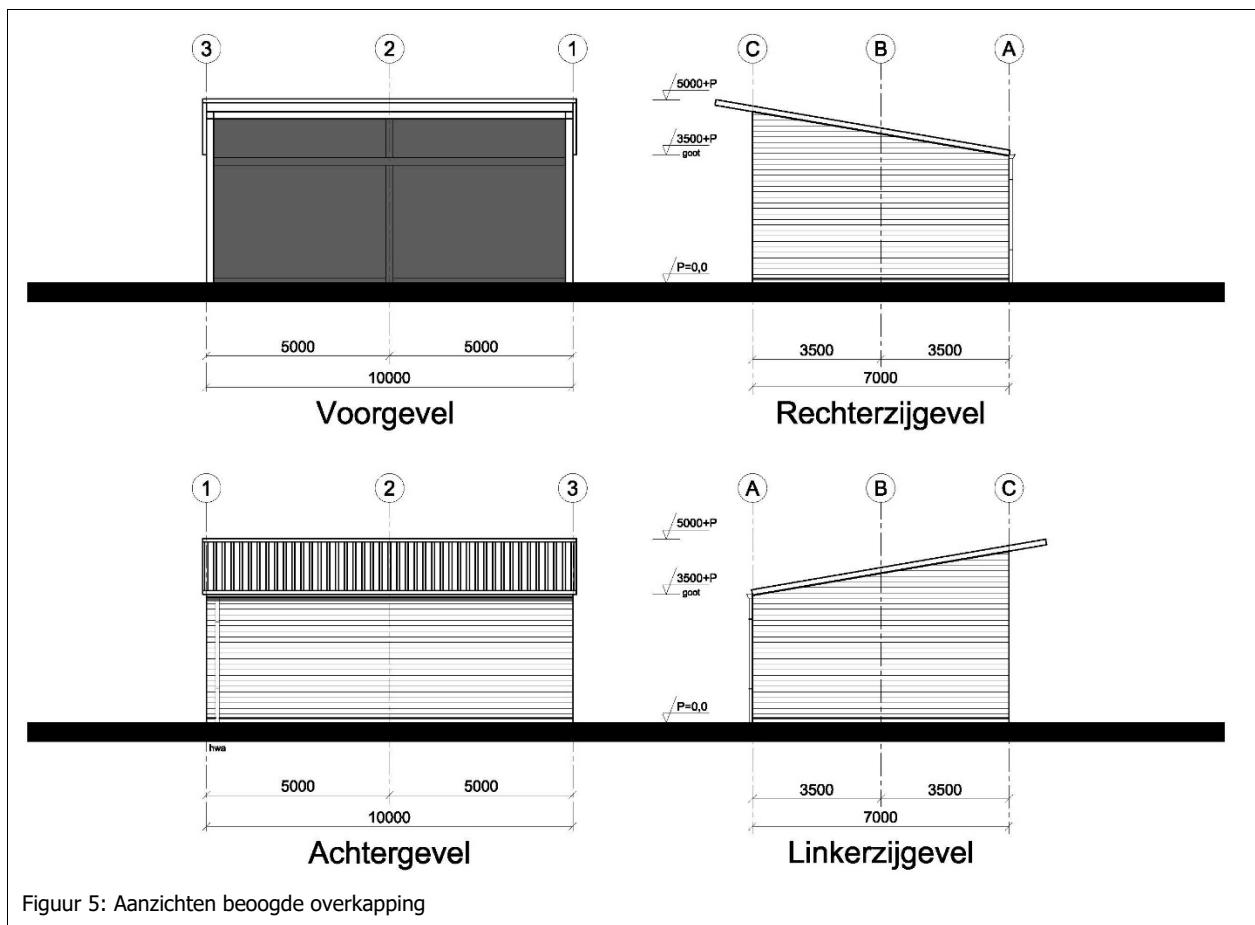
De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een overkapping van de nu nog buiten gestalde trailers, machines en tractoren.

In figuur 4 is het totale perceel in beeld gebracht met daarop aangegeven de locatie van de nieuw te bouwen overkapping. Deze zal aan de westzijde van het perceel worden gebouwd tussen de nieuwgebouwde loods en de paardenstalling achter de woning. De overkapping zal gebouwd worden op de locatie waar op dit moment de trailers, machines en tractoren ook al buiten gestald worden (figuur 3). De bestaande bomenhaag aan de westzijde van het perceel zal in stand worden gehouden.

De overkapping zal een oppervlakte kennen van 70 m² (10 meter breed en 7 meter diep). De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 3,5 meter respectievelijk 5 meter. In figuur 5 is een tekening van de beoogde overkapping weergegeven.



Figuur 4: Beoogde situering overkapping



3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 treedt een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

"1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2. Het derde lid komt als volgt te luiden:

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

3. In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid»."

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

3.2 Provinciaal beleid

Actualisatie Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (herziene versie 2016)

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland is het nodig gebleken het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor wonen, zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Burgerwoningen en nevenactiviteiten

Ten aanzien van bijgebouwen/overkapping behorende bij bestaande individuele burgerwoningen in het buitengebied zijn geen beleidsregels opgenomen. Ook ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, zoals het trainen van paarden is geen provinciaal beleid opgenomen.

Verordening ruimte provincie Zeeland (inclusief eerste wijziging 11 maart 2016)

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

In de Verordening ruimte provincie Zeeland zijn geen regels opgenomen ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten bij een burgerwoning in het buitengebied. Ook zijn er geen regels opgenomen ten aanzien van bijgebouwen/overkappingen bij bestaande burgerwoningen in het buitengebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie # Goes 2040

In het buitengebied blijft de nadruk liggen op de akkerbouw maar er ontstaan steeds meer koppelingen met recreatie en landschapsontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat ze de onderscheidende kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken.

In de structuurvisie zijn geen uitgangspunten opgenomen hoe om te gaan met nevenactiviteiten bij burgerwoningen in het buitengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Zoals in paragraaf 1.2 al is aangegeven heeft het perceel Westhofsezandweg 9 in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven.

Omgevingsvergunning bouw loods

Op 9 mei 2011 is er een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods op de plaats van het bouwvlak zoals dat nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Echter, volgens de regels van het bestemmingsplan zijn gronden met een agrarische bestemming bedoeld voor gebruik en bebouwing t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven. Het trainen van paarden betreft een aan het wonen ondergeschikte nevenactiviteit en is er geen sprake van een agrarisch bedrijf. De verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de loods is, na bezwaar van omwonenden, om die reden door de rechtbank geschorst. Om deze omissie in het bestemmingsplan Buitengebied te herstellen is, in overleg met diezelfde omwonenden, besloten de loods (en daarmee het bouwvlak) te verplaatsen. Omdat er geen bouwvlak aanwezig was op de nieuwe locatie van de loods en de toegestane bebouwde oppervlakte van het 'erf' reeds benut was, was het bouwen van de loods op deze plaats in strijd met het bestemmingsplan. Destijds is dan ook besloten om af te wijken van het bestemmingsplan en om de procedure ex artikel 2.12 lid 1 Wabo te voeren.

Voor de realisatie van de overkapping geldt dezelfde redenering als voor het bouwen van de loods. Beoogd wordt de overkapping te realiseren om de vervoersmiddelen ten behoeve van de nevenactiviteit 'paardentraining' droog te kunnen stallen.

3.4 Toetsing beleidskaders

Op rijks- en provinciaalniveau dient getoetst te worden aan het 'waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving'. Hiervoor wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Voordat gestart wordt met het onderbouwen van de behoefte aan de hand van de ladder, moet allereerst sprake zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Een de bouw van een overkapping ten behoeve van de bestaande nevenactiviteit 'paardentraining' betreft geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Wel dient er getoetst te worden aan het overig provinciaal en gemeentelijk beleid:

Zoals in paragraaf 3.3 is beschreven is aan de hobbymatige activiteit 'paardentraining' en de bouw van een loods ten behoeve van deze activiteit reeds medewerking verleend. Nu de loods gerealiseerd is blijkt dat, zoals te zien in figuur 3, er behoefte is aan stallingsruimte voor de vervoersmiddelen ten behoeve van de activiteit. Momenteel staan alle vervoersmiddelen buiten voor de gebouwde loods geparkeerd. Buitenopslag-/stalling is onwenselijk in het buitengebied. Er wordt daarom beoogd een stalling voor de buitenstaande paardentrailers/machines/tractoren te realiseren in de vorm van een overkapping.

Door het realiseren van een overkapping verandert het hobbymatige en ondergeschikte karakter van de activiteit niet. Omwonenden van het perceel zullen hierdoor geen hinder of overlast van de activiteiten ondervinden. Ook ontstaat er door de bouw van een overkapping geen verkeersaantrekkende werking. Het terrein wordt door de overkapping netter ingericht.

De beoogde overkapping zal op de plaats van de huidige buitenstalling van de paardentrailers/machines/tractoren plaatsvinden. De overkapping zal achter tussen de woning en de loods worden ingericht. Tevens blijft hierdoor de bebouwing op het perceel geconcentreerd. Door deze concentratie en de voorgestane situering achter de woning en voor de loods is overkapping vanaf de A58 nauwelijks zichtbaar. Aan de westzijde van het perceel is een windsingel in de vorm van een rij wilgen aanwezig. Deze blijft behouden.

Zowel het provinciaal- als het gemeentelijk beleid schrijven geen specifieke regels voor hoe om te gaan met een ontwikkeling zoals in de voorliggende situatie het geval is. Gelet op de bovenstaande redenering is de ontwikkeling wel passend in de verschillende algemene beleidsregels voor het buitengebied.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

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

De beoogde overkapping zal worden gebruikt voor opslag/stalling, een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie

Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

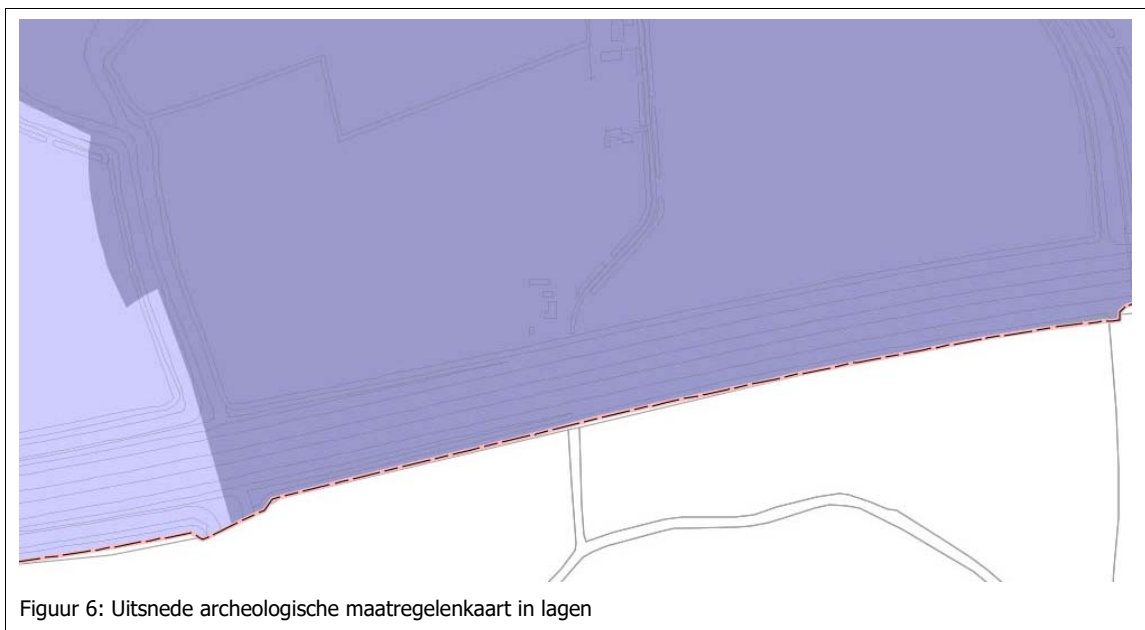
Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Goes heeft een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Goes'(d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Deze uitwerking bestaat uit vier maatregelenkaarten gerelateerd aan de in de Zeeuwse ondergrond voorkomende geologische lagen. Maatregelenkaarten 1 tot en met 4 hebben respectievelijk betrekking op het laagpakket van Walcheren, het Hollandveen, het laagpakket van Wormer en het pleistocene dekzand. Op basis van deze beleidskaarten wordt bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie en diepte al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een aan oppervlakte van grondverstoring gebonden vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft

plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.



Toetsing archeologiebeleid

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Er wordt voldaan aan de criteria behorende bij categorie 6 van het gemeentelijk archeologisch beleid. De overkapping kent namelijk een oppervlakte van 70 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de

wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

In en rondom het plangebied zijn geen monumenten en of waardevolle boerderijen aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotop. De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van een nieuwe overkapping tussen de woning en de daarachter gelegen loods. Er vindt geen aantasting plaats van historische (stede)bouwkundige waarden.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de Polder De Breede Watering Bewesten Yerseke. De polder is het grootste oudlandgebied van Zuid-Beveland en één van de oudste en grootste polders Zeeland. Het betreft een middeleeuwse polder, waarvan ondanks herinrichting delen van de historisch-ruimtelijke structuur bewaard zijn gebleven.

Met de beoogde ontwikkeling vindt er geen verandering van landschappelijke structuren plaats en ook geen aantasting daarvan.

4.4 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 wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is 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.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e 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 daarna 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.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene

strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld: Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak neemt niet toe. De gronden waarop de overkapping komen zijn reeds verhard. Er is geen sprake van een vuilwaterafvoer.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de buitenzijden van het perceel zijn sloten aanwezig. Er vinden geen wijzigingen aan deze sloten plaats. De sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er zullen geen veranderingen optreden ten behoeve van de bestaande sloten rondom het plangebied. Verder is er geen oppervlaktewater aanwezig.

<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzone-ring) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De Westhofsezandweg betreft een weg in beheer van het Waterschap Scheldestromen. De uitbreiding ziet enkel op het toevoegen van een overkapping van 70m ² . Er vindt geen vergroting van de capaciteit van hobbymatige functie plaats. Er vinden dan ook geen extra vervoersbewegingen plaats. De ontsluiting van het perceel verandert ook niet.

4.5 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Wet natuurbescherming

Het meest nabijgelegen natuurgebied, dat behoort tot de Natuurnetwerk Zeeland (Ecologische Hoofdstructuur), is gelegen op circa 250 meter afstand van het plangebied. Natuurgebieden in het kader van de Natura 2000 zijn op grotere afstand gelegen (circa 6,5 km). De beoogde ontwikkeling heeft, gelet op de aard hiervan en de genoemde afstanden, geen effect op beschermde natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. De locatie van de beoogde overkapping is gelegen op het bestaande erf. Dit gedeelte is verhard wordt regelmatig onderhouden. De naastgelegen bestaande bomensingel zal niet worden aangetast.

Verordening ruimte provincie Zeeland

In de Verordening ruimte provincie Zeeland (Vr pz) is in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan¹ waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen de 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

¹ Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder de Westerschelde.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een overkapping ten behoeve van stalling van paardentrailers/machines/tractoren van 70 m². De totale capaciteit van de hobbymatige activiteit 'paardentraining' zal hierdoor niet toenemen. Gelet hierop, én de afstand van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (meer dan 6 kilometer), kan redelijkerwijs gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in relatie met het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige 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. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Een overkapping betreft geen gevoelige bestemming. Andersom kent een overkapping ten behoeve van stalling voor hobbymatig gebruik geen milieuhindercategorie. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaai

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 bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een agrarische loods. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie worden toegepast. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (de bouw van 1 overkapping) naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 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 omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

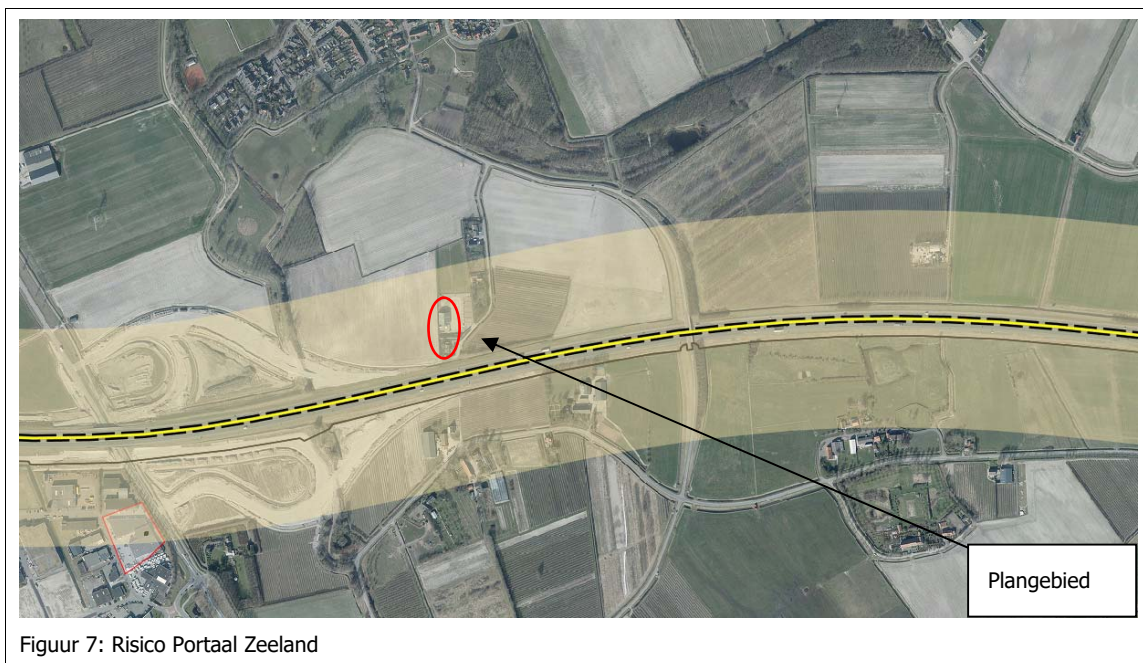
- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een trans-

portroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van het Risico Portaal Zeeland (RPZ) (figuur 7) zijn er geen risicovolle inrichtingen in of nabij de projectlocatie aanwezig.



Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 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 4 of 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.

Op basis van het RPZ zijn er binnen en buiten het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

De ontwikkeling is niet gelegen nabij een spoorroute voor gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling is wel gelegen op circa 70 meter vanaf de A58, welke is aangewezen als wegverkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het kader van de Regeling basisnet. Deze weg kent een veiligheidszone van 5 meter en een plasbrandaandachtsgebied. Een afweging voor het groepsrisico is hier derhalve aan de orde.

Omdat de ontwikkeling slechts ziet op de toevoegen van een overkapping voor de stalling van vervoersmiddelen is er geen sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied. Er is derhalve geen verhoging van het groepsrisico en de ontwikkeling is daardoor mogelijk op deze locatie.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van 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 beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een overkapping van 70 m² en kan derhalve niet worden aangemerkt als hoofdgebouw. Er is dan ook geen sprake van een bouwplan waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de economische uitvoerbaarheid door middel van een exploitatieopzet aangetoond. Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een overkapping aan de Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van een overkapping van 70 m² aan de Westhofsezandweg 9 te 's-Heer Arendskerke in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende bouw- en inrichtingsplan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.