

Vastgesteld bestemmingsplan

‘Ramsburg – Oost fase 1’

Toelichting

Identificatiecode:

NL.IMRO.0687.BPRAMOOSTF1-VG01

datum:

november 2014

status:

Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

1.	DEFINIËRING PLANGEBIED	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
2.	RUIMTELIJKE ANALYSE PLANGEBIED	6
2.1	Ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.....	6
2.2	Ruimtelijke structuur en opbouw	6
3.	PROJECTBESCHRIJVING	11
4.	BELEIDSKADER	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid.....	14
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	FUNCTIONELE ANALYSE PLANGEBIED	18
5.1	Archeologie.....	18
5.2	Cultuurhistorie.....	21
5.3	Water	25
5.4	Milieu en omliggende functies	27
5.5	Geluid	28
5.6	Bodem	29
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Luchtkwaliteit	38
5.9	Vergewisplicht.....	40
5.10	Ecologie	43
6.	BESTEMMINGSREGELING	45
6.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	45
6.2	Opzet bestemmingsplan	45
6.3	Gehanteerde bestemmingen	47
6.4	Handhaving.....	48
7.	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	50
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.2	Economische uitvoerbaarheid	50
	BIJLAGEN	51

1. DEFINIËRING PLANGEBIED

1.1 Inleiding

Door de aanleg van grootschalige infrastructuur; aquaduct, klaverblad en de N57 zelf, is het landschap ten oosten van de stad Middelburg ingrijpend veranderd en is een nieuwe stadsrand ontstaan.

Het gebied ten noordoosten van het bedrijventerrein Ramsburg in Middelburg was in gebruik als weiland maar heeft sinds de zestiger jaren van de vorige eeuw een bedrijvenbestemming. Ondanks deze bedrijfsbestemming was het gebied aangewezen als onderdeel van het Nationaal Landschap en vormde het gebied de overgang van de stad naar het buitengebied.

In periode van aanleg van de N57 ontstond bij Delta NV de noodzaak een nieuw kantoor te realiseren. Na een uitgebreide locatiestudie bleek dat er geen locaties binnen de bebouwde kom van Middelburg geschikt waren voor vestiging van een kantoor van dergelijke omvang.

In overleg met de Provincie Zeeland en de Inspectie Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van VROM (nu Ministerie van IM) is bepaald dat vestiging van nieuwe functies in de nieuwe stadsrand verantwoord is, mits dit leidt tot versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Aan het Provinciaal Kwaliteitsteam is advies gevraagd over de uitwerking van de gewenste planonderdelen waarbij deze samen op moeten gaan met het afronden van de stadsrand en het versterken van de kwaliteiten van het landschap.

Naast de kantoorontwikkeling is in het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam tevens de vestiging van een agrarisch loonbedrijf, direct ten westen van de nieuwe afslag van de N57, opgenomen. Het betreffende bedrijf is nu nog gevestigd aan de Veerseweg te Ramsburg.

Door het herhuisvesten van dit bedrijf wordt (her)ontwikkeling van het gebied tussen de Veerseweg en Veersche Watergang (Ramsburg), mogelijk. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het in 2008 opgestelde Raamwerk Ramsburg waarover in februari 2011 een intentieovereenkomst is ondertekend.

Inmiddels is het onzeker geworden of Delta NV binnen de komende 10 jaar een nieuw hoofdkantoor zal bouwen. Dit laat onverlet dat de gemeente Middelburg de N57 landschappelijk in wilt passen en in fasen een overgang van de stad naar het buitengebied wilt maken. De vorming van een nieuw landgoed conform het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam blijft hierbij het uitgangspunt. De herhuisvesting van het agrarisch loonbedrijf naar de nieuwe locatie biedt de kans om, als zijnde de eerste fase, het betreffende advies tot uitvoering te brengen.

De locatie van het agrarisch loonbedrijf is het onderwerp van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van Middelburg en wordt aan westelijke zijde begrensd door de Krooneveldweg en aan de (noord)oostzijde door het Kleverkersepad en de Oude Veerseweg. Het plangebied ligt ten midden van deze wegen. De begrenzing van het plangebied staat weergegeven in figuur 1.

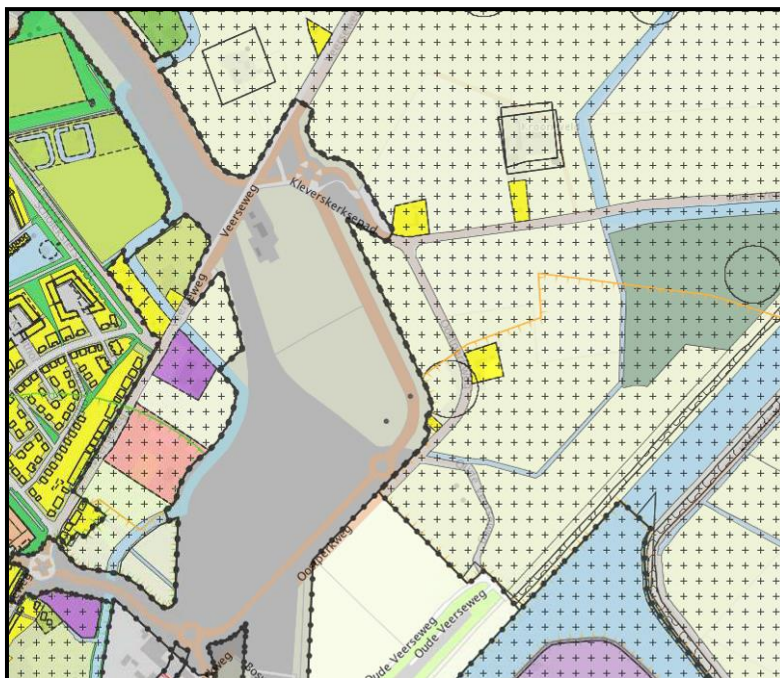


Figuur 1: Begrenzing plangebied op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan "Ramsburg – Oost fase 1" worden het volgende bestemmingsplan en beheersverordening partieel herzien, zie figuur 2:

- "Buitengebied", vastgesteld op 28 september 2009;
- "Beheersverordening N57", vastgesteld op 24 juni 2013.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied en beheersverordening N57

Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de betreffende gronden bestemd voor 'Agrarisch met landschapswaarden' en 'Waarde – archeologie 3'. Daarnaast is tevens de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing. Binnen de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' zijn toegestaan;

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van met het grondgebonden agrarisch gebruik samenhangende landschapswaarden in de vorm van kenmerkende openheid, beplantingspatroon en bebouwingspatroon.
- c. Aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets-, wandel- en ruitersporen en daarbij behorende voorzieningen;
- d. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' komt daarbij dat deze gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Wat betreft de gebiedsaanduiding 'Geluidzone industrie' geldt dat binnen dat het aangeduide gebied geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan.

Beheersverordening Rijksweg N57

De betreffende gronden zijn in de beheersverordening N57 bestemd voor verkeersdoeleinden. Binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' zijn toegestaan;

- a. Verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;
- b. Bermstroken, taluds en andere groenvoorzieningen;
- c. Waterlopen en waterpartijen alsmede voor de waterbeheersing en het verkeer te water.

2. RUIMTELIJKE ANALYSE PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied

Tot de tweede wereldoorlog bepaalde een kleinschalig agrarisch heggenlandschap het landschapsbeeld. In dit landschap lieten rijke kooplieden tal van landgoederen en buitenplaatsen bouwen in de 18^{de} eeuw. Met name op de hogere delen, in de binnenduinrand en op de kreekruigen. Hollandse Barok maakte van Walcheren de 'Tuyn van Zeeland'. De barokke stijl is kenmerkend geweest voor de landgoederen en buitens van Walcheren. In de streng symmetrische vormgeving werden de verhoudingen van het menselijk lichaam gesymboliseerd.

Naast de invloed van de Barok op de buitens, landgoederen en het landschap waren er ook infrastructurele projecten met een sterk Barok karakter. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van de Veerseweg in de tweede helft van de 17^{de} eeuw. Na de aanleg van het havenkanaal was dit het tweede grote infrastructurele project met een betekenis op regionale schaal. De weg vormt een kaarsrechte verbinding tussen Middelburg en Veere.

Historische kaarten geven aan dat het gebied al in de Middeleeuwen bebouwd is geweest. Het eigenlijke hof Ramsburg werd pas aan het eind van de 17^e/begin 18^e eeuw gebouwd en was in bezit van de heer Balgrie. Eind 18^e eeuw en begin 19^e eeuw nam de rijkdom af. Veel buitenplaatsen raakte in verval en er kwam een eind aan een cultuur die het landschap van Walcheren een eeuw lang aanzien gaf. Ten zuidwesten van Middelburg resteert nog landgoed Ter Hooge.

Er volgde een periode van anderhalve eeuw waarin de poelgronden in gebruik waren als weiland en de kreekruigen als boomgaard. De meidoornhagen waren door natuurlijke successie volop tot ontwikkeling gekomen. De lagere poelgronden waren te nat voor vegetatieontwikkeling en vormden voornamelijk open graslanden. Naast de aanleg van enkele klinkerpaden en de bouw van boerenschuren, veelal met oude stenen van de buitens, veranderde er lange tijd weinig aan het landschap. Hieraan kwam abrupt een einde tijdens de Tweede Wereldoorlog. Eind 1944 inundeerden de geallieerden Walcheren door de zeedijk op verschillende plaatsen te bombarderen. De gevolgen voor het landschap waren enorm. Een groot deel van de beplantingen overleefde het zoute zeewater niet. Na de oorlog werd besloten om een reconstructieplan te maken voor heel Walcheren. Het zou een van de eerste voorbeelden worden van regionale planvorming. Het kleinschalige verkavelingspatroon is niet teruggekeerd. Ook de meidoornhagen zijn niet herplant en wegen verloren deels hun bochtige verloop. Wat bleef is het verschil tussen de lagere, open poelgronden in het hart van Walcheren en de hogere en meer besloten kreekruggronden aan de binnenduinrand. Dit verschil is benadrukt door de aanplant van bossen. Dit alles maakt van Walcheren een goed voorbeeld van naoorlogse ruilverkaveling die is uitgevoerd aan de hand van een landschapsplan.

2.2 Ruimtelijke structuur en opbouw

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de N57 en ten noorden van het Kanaal door Walcheren. In figuur 3 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.

Dat het landschap van na de reconstructie, dat hierboven staat beschreven, grootschaliger is gebleven, is goed herkenbaar aan de weidsheid en lange zichten vanuit het plangebied naar de omgeving.



Figuur 3: Luchtfoto van het plangebied

Zichtlijnen

Naar het noorden is een volledig doorzicht op Veere mogelijk wat een absolute kwaliteit vormt. In deze richting versterkt het Kanaal door Walcheren, waarlangs in aansluiting op het eerste reconstructieplan laanbeplanting is aangeplant, de grootschaligheid van het landschap. Naar het zuidwesten is het stadssilhouet van Middelburg goed zichtbaar. De Lange Jan, de markante kerktoeren van Middelburg, de karakteristieke koepel van de Oostkerk en Molen De Koning zijn oriëntatiepunten.

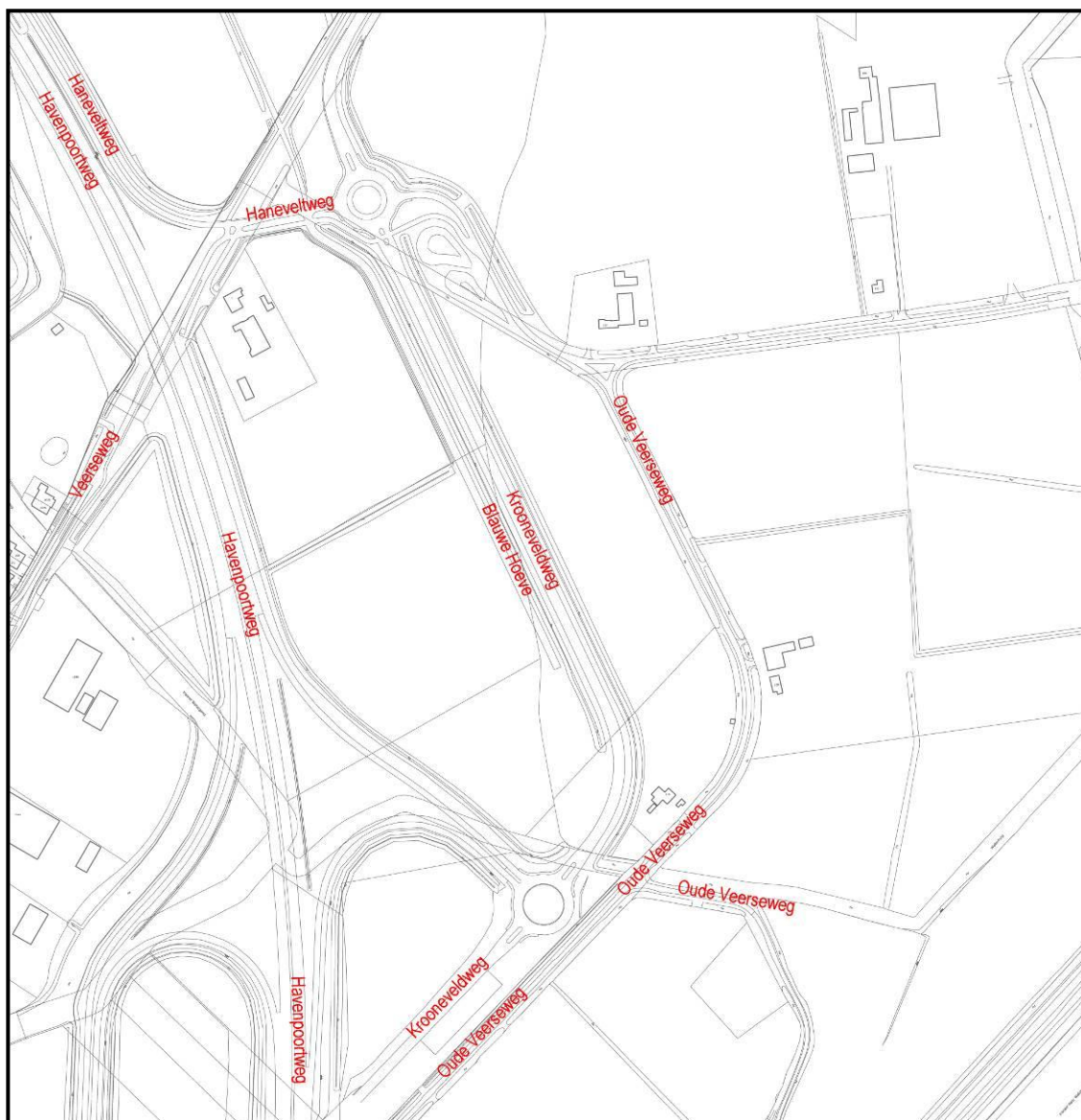


Figuur 4: Zicht vanuit het plangebied op het centrum van Middelburg

Verkeer

Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt omsloten door verschillende wegen zijnde;

- Oude Veerseweg: deze weg loopt vanuit Ramsburg richting het oosten door het agrarisch gebied richting Veere. Ten noorden van het plangebied loopt de weg over in het Kleverkerksepad richting de rotonde Kroonenveldweg. Verder richting het oosten loopt de weg door richting Veere om uiteindelijk over te gaan in de Vioskenweg.
- Kleverkerksepad: deze straat ten noorden van het plangebied is vanaf het perceel aan de Oude Veerseweg 130 de verbinding tussen de Oude Veerseweg en de rotonde op de Kroonenveldweg.
- Kroonenveldweg: is een weg die dient ter afwikkeling van het verkeer dat de afslag neemt van de N57 (Dampoortweg). De weg loop vanaf de rotonde Nassaulaan/Veerseweg onder de N57 door tot aan de rotonde ten noorden van het plangebied waar de weg overgaat in de N663, de Veerseweg, een doorgaande route richting Veere.



Figuur 5: Straten grenzende aan het plangebied

Landschap

De N57 heeft een grote impact op het plangebied. De af- en opritten versnipperen de omgeving van de stadsrand en zorgen voor nieuwe ruimtelijke oriëntaties. De kernkwaliteiten van het landschap van Walcheren is het reliëf van kreekkruggen en poelgronden.

Langs de Oude Veerseweg staan restanten van oude meidoornhagen. Ze vormen een ruimtelijke markering aan de oostelijke zijde van het plangebied. De opening naar de noordoostelijke zijde van het plangebied geeft het plangebied een duidelijke oriëntatie in noordoostelijke richting.



Figuur 6: Beplanting langs de Oude Veerseweg

Bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied zijn vier erven gelegen, waarvan drie woonerven aan de Oude Veerseweg en één agrarisch erf aan de Veerseweg, zie figuur 7 en figuur 8.



Figuur 7: Agrarisch bedrijf gelegen aan de Veerseweg



Figuur 8: Woonbebouwing ten noorden van het plangebied aan de Oude Veerseweg.

3. PROJECTBESCHRIJVING

Met de realisatie van de nieuwe provinciale weg N57 is het landschap aan de oostzijde van de stad Middelburg ingrijpend veranderd en is een nieuwe stadsrand ontstaan. Voorheen vormde het bedrijventerrein Ramsburg de overgang van de stad naar het buitengebied. De terreinen aan de (noord)oostzijde van Ramsburg waren in gebruik als weiland maar op basis van een bestemmingsplan uit de zestiger jaren kon een bedrijventerrein worden ontwikkeld. Ondanks dat een bedrijfsbestemming op deze gronden ruste, behoorden het gebied tevens tot het Nationaal Landschap Walcheren.

In periode van de aanleg van de N57 ontstond bij Delta NV de noodzaak een nieuw kantoor te realiseren. Na een uitgebreide locatiestudie bleek dat er geen locaties binnen de bebouwde kom van Middelburg geschikt waren voor vestiging van een kantoor van dergelijke omvang.

In overleg met de Provincie Zeeland en de Inspectie Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van VROM (nu Ministerie van IM) is bepaald dat vestiging van nieuwe functies in de nieuwe stadsrand verantwoord is, mits dit zou leiden tot versterking van de landschappelijke kwaliteiten. De invulling van de nieuwe stadsrand betreft de functies; een nieuwe kantoor voor Delta N.V., een tuincentrum en een agrarisch loonbedrijf.

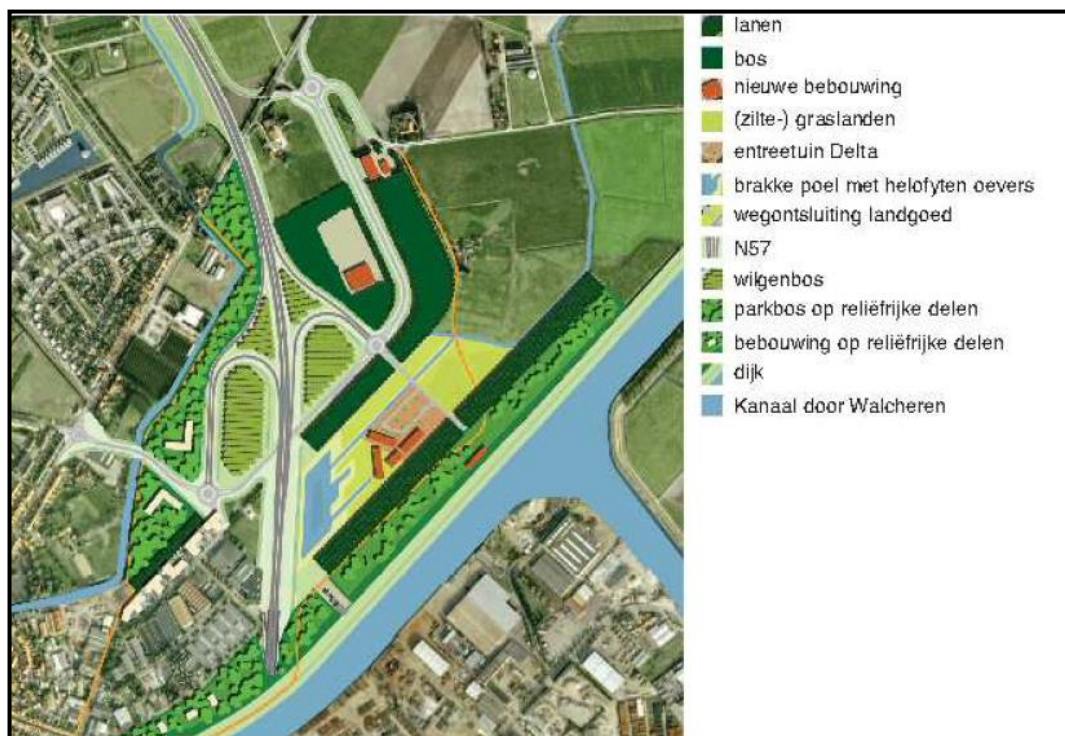
Aan het provinciaal Kwaliteitsteam is gevraagd te adviseren over de uitwerking van de verschillende planonderdelen tot een kwalitatief hoogwaardig en ruimtelijk samenhangend geheel, waarbij de ontwikkelingen samen opgaan in een afgeronde stadsrand en de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Het Provinciaal Kwaliteitsteam heeft hierover een advies opgesteld dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

In 2010 zijn naar aanleiding van het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam door de betrokken partijen afspraken gemaakt ten aanzien van de ontwikkeling. De betreffende afspraken zijn vastgelegd in een convenant.

Landgoed Ramsburg

In het advies 'afronding stadsrand Ramsburg' wordt het concept 'Landgoed Ramsburg' geïntroduceerd. Met dit concept, dat staat weergegeven in figuur 9, wordt aangesloten op de kwaliteiten van het grootschalige, naoorlogse planmatig ontwikkelde landschap. Het nieuwe landgoed vormt de nieuwe overgang tussen de stad en het buitengebied waarin de voorgenomen functies worden opgenomen. Daarnaast vervult het landgoed tevens een recreatieve en ecologische rol.

Het ruimtelijk raamwerk van het landgoed wordt gedragen door een robuust raamwerk van bos en bomenlanen en een centrale open ruimte. Het definieert de ruimte van het landgoed waarin de weg als te gast in het gebied wordt opgenomen. Daarnaast biedt het een helder kader rondom het gebied waarmee de zuidwest naar noordoost georiënteerde hoofdrichting wordt aangezet. Deze oriëntatie ondersteunt de ruimtelijke relatie met het ten noordoostelijk gelegen landschap. Daarnaast blijven de belangrijke zichtlijnen op de stadssilhouetten van Middelburg en Veere hiermee behouden.



Figuur 9: Landgoed Ramsburg

Agrarisch loonbedrijf

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van de eerste fase van het landgoedconcept, zijnde de vestiging van het agrarisch loonbedrijf en de aanplant van een deel van de bomenlanen, planologisch mogelijk. Het agrarisch loonbedrijf biedt dienstverlening aan ten behoeve van de akker- en tuinbouw. De functie is sterk gelieerd aan de activiteiten in het landelijk gebied en is daarmee een passende functie voor dit gebied. Het agrarisch loonbedrijf is nu nog gevestigd op Ramsburg, ten westen van de N57. Verplaatsing van dit bedrijf naar de nieuwe locatie biedt kansen voor (her)ontwikkelingen van het gebied op Ramsburg tussen de Veerseweg en Veersche Watergang. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het in 2008 opgestelde Raamwerk Ramsburg waarover in februari 2011 een intentieovereenkomst is ondertekend.

In het 'Landgoed Ramsburg' wordt het agrarisch loonbedrijf ingepast als zijnde een nieuw boerenerv. Referenties ten aanzien van boerenerven staan weergegeven in figuur 10.

Het bedrijf kent gezien de ligging een optimale ontsluiting naar het aangrenzende agrarisch gebied. De directe ontsluiting vindt plaats via de Oude Veerseweg. Vanaf de N57 is de locatie bereikbaar via de Krooneveldweg, die tevens ook de verbinding is naar de binnenstad en de wijk Veersepoort.

Binnen het landgoedconcept wordt het perceel ruimtelijk verankerd door het bosraamwerk en het bestaande boerenerv aan de overzijde aan het Kleverkersepad. Het kruispunt tussen het Kleverkersepad en de Oude Veerseweg heeft reeds een kwaliteit van een intieme schaal in het weidse landschap. De komst van het nieuwe erf versterkt dit.

Het nieuwe erf wordt ingericht met twee bedrijfswoningen en één loods. In totaal bedraagt het bebouwd oppervlak maximaal 2.000 m². Inzake de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de maximale hoogten van bebouwing op percelen in de directe omgeving. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.

Van de twee bedrijfswoningen wordt één bedrijfswoning aan de noordkant ter plaatse van de onderbrekingen van de bomenrij gesitueerd. De andere bedrijfswoning wordt tussen de bomenrijen gesitueerd.

Om de bomenrijen zo min mogelijk te onderbreken is voor de betreffende delen van het perceel met de bestemming 'Bos' vastgelegd dat er onder de bomen niet geparkeerd mag worden en dat er sprake mag zijn van maximaal twee bedrijfstoegangen. Verder is in de regels vastgelegd dat de gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschapswaarden. Het vellen of rooien van bomen en struiken is hierbij omgevingsvergunningsplichting.



Figuur 10 : Sfeerimpressies agrarisch loonbedrijf als 'boerenhof'

De Gemeente Middelburg heeft een overeenkomst gesloten met de eigenaar van het agrarisch loonbedrijf. Op basis hiervan wordt het bedrijf verplicht het perceel in te planten met laanbeplanting (bomenlanen). De aanplant van de bomenlanen tussen de Oude Veerseweg en Krooneveldweg gebeurt op basis van het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam, en is daarmee de eerste fase van het robuust bosraamwerk van het landgoed dat wordt gerealiseerd. Met de aanplant wordt de eerste stap gezet in de landschappelijke afronding van de oostelijke stadsrand van Middelburg.

Vervolg landschappelijke afronding

De volgende stap in de landschappelijke afronding is de aanleg van een bomenlaan, in het verlengde van de bomenlanen op het perceel van het agrarisch loonbedrijf, en de aanleg van (riet)grasland. De aanleg hiervan geschied conform het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam. De betreffende gronden zijn gelegen in het gebied nabij de rotonde aan de Krooneveldweg richting de N57, en zijn reeds in eigendom van de gemeente. In overleg met de gebruikers van de gronden wordt er naar gestreefd de aanplanting uit te voeren in de winter van 2015/2016.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van onder andere bedrijventerrein- en woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.

Het Rijk heeft een aantal Nationaal Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van het landschap over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Walcheren is in de SVIR aangewezen als Nationaal Landschap.

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een agrarisch loonbedrijf met bijbehorende dienstwoningen mogelijk binnen het concept van een landgoed ten oosten van de N57 aan de rand van het buitengebied.

De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012-2018

Als uitwerking van de nota 'Krachtig Zeeland' heeft de provincie Zeeland haar visie op Zeeland in het 'Omgevingsplan 2012-2018' vastgelegd. Het omgevingsplan, dat 28 september 2012 vastgesteld is, geeft vanuit een integrale visie inzicht in belangrijke thema's in het omgevingsbeleid voor de komende jaren.

Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. Daarom wordt ingezet op de sterke economische sectoren, het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en het behoud en versterken van de kwaliteit van water en landelijk gebied. Het provinciaal omgevingsplan geeft invulling aan een groot deel van deze doelstellingen door ruimte te bieden voor economische vernieuwing en ontwikkeling van Zeeland en te zorgen voor een veilige en gezonde leef- en werkomgeving, tegen de achtergrond van veranderingen in rijksbeleid, bevolkingsontwikkeling en klimaat.

In het kader van de ontwikkeling van nieuwe functies in het landelijk gebied bestaat een regeling voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling. De te realiseren landschapswaarden worden planologisch en privaatrechtelijk vastgelegd. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing worden gerealiseerd voor de functies wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de nabijheid van de stedelijke centra in Zeeland, zoals in Middelburg, is ook een kantoorfunctie denkbaar.

Daarnaast is Walcheren aangeduid als Nationaal Landschap. In deze gebieden gelden dezelfde planologische ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen als de overige gebieden, echter op landschappelijk en cultuurhistorisch vlak staan de benoemde kwaliteiten en daaraan gekoppelde strategieën centraal. Een uitbreiding in het Nationaal Landschap moet nadrukkelijk gekoppeld worden aan de voorwaarde van behoud en versterking van de kernkwaliteiten.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

De Verordening Ruimte is op 28-09-2012 vastgesteld en vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland. In de Verordening Ruimte maakt de provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Zo worden er regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Inzake de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen zijn randvoorwaarden opgenomen zoals de maximale omvang van bebouwing, de minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats en de openbaarheid van het landgoed of buitenplaats. Daarnaast dienen de te realiseren landschapswaarden planologisch en privaatrechtelijk te worden vastgelegd.

De ontwikkeling van het landgoed Ramsburg waarvoor middels voorliggend bestemmingsplan de eerste fase planologisch vastgelegd wordt, past binnen de visie uit het Omgevingsplan en de gemaakte afspraken die zijn vastgelegd in het convenant van 28 mei 2010. Middels het landgoedconcept worden de ontwikkelingen ingepast in het landschap, waardoor kansen ontstaan om dit landschap een kwaliteitsimpuls te geven.

Zie verder de tekst onder het kopje 'Kwaliteitsteam Zeeland'.

Kwaliteitsteam Zeeland

Het Kwaliteitsteam Zeeland is tot stand gekomen om ruimtelijke projecten met een grote impact op de ruimtelijke kwaliteit in de provincie te begeleiden in de visie- en planvorming. In dit kader is het Kwaliteitsteam Zeeland gevraagd te adviseren over de uitwerking van de voorgenomen ontwikkelingen tot een kwalitatief en hoogwaardig ruimtelijk samenhangend geheel. Gezamenlijk met deskundigen (o.a.) architecten, landschapsarchitecten en opdrachtgevers is middels ontwerpessies het concept 'Landgoed Ramsburg' ontstaan.

Het advies van het Kwaliteitsteam Zeeland 'Ramsburg, afronding stadsrand Middelburg' is bijgevoegd in bijlage 1. De betrokken partijen; Provincie Zeeland, Delta N.V., Ministerie van Verkeer en Waterstaat en gemeente Middelburg hebben door middel van een convenant de intentie uitgesproken over te gaan tot nadere invulling aan de tussen de partijen gemaakte afspraken om de bouw van een nieuw hoofdkantoor mogelijk te maken via een nieuw landgoed. Middels dit landgoed wordt gekomen tot een versterking van het Nationaal Landschap en een kwalitatieve versterking van de stadsrand van Middelburg.

In het plangebied wordt door het agrarisch loonbedrijf een essentieel onderdeel van de laanbeplanting gerealiseerd. Door het mogelijk maken van bebouwing wordt de landschapsontwikkeling gefinancierd.

4.3 Gemeentelijk beleid

Kwaliteitsatlas 2030

De gemeente Middelburg heeft in januari 2010 de herijkte Kwaliteitsatlas vastgesteld waarin het lange termijn beleid voor de ontwikkeling van de gemeente is vastgelegd. Naast de ruimtelijke ontwikkeling, beschrijft de Kwaliteitsatlas ook het beleid op het gebied van sociale zaken, cultuur, economie, verkeer en duurzaamheid.

De kwaliteit in het landschap is gediend bij een goed beleid voor het buitengebied, waarbij zowel aandacht wordt besteed aan de bestaande landschappelijke kwaliteiten, als aan de economische mogelijkheden van het gebied. Bij de realisatie van ontwikkelingen aan de rand van de stad is het cruciaal een goede landschappelijke overgang te realiseren naar het landelijk gebied.

Voor de vestiging van kantoren kiest de gemeente voor locaties die goed bereikbaar zijn met de auto en die op korte afstand van openbaar vervoer en de binnenstad liggen. Invalswegen en de N57 worden in de Kwaliteitsatlas aangeduid als geschikte locaties. Gelet op de schaal van de ontwikkeling van Ramsburg – Oost met een kantoorfunctie, een loonwerkbedrijf en een tuincentrum is er voor dit project in de Kwaliteitsatlas een locatie aan de oostzijde van de N57 gereserveerd.

Archeologisch beleid

Het Walcherse archeologiebeleid is op de eerste plaats gericht op zogenaamd behoud in situ. Dit houdt in dat er naar gestreefd moet worden archeologische waarden ongestoord in de ondergrond te bewaren. Ingrepen die tot de aantasting van de verwachte archeologische resten leiden, moeten zoveel mogelijk worden vermeden. In geval van (plan)wijzigingen waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moeten initiatiefnemer er op worden gewezen, dat voorafgaand aan graafwerkzaamheden, die de in het Walchers archeologiebeleid vastgestelde diepten en oppervlaktes overstijgen, archeologisch vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek, eventueel gevolgd door of in combinatie met inventariserend veldonderzoek, moeten worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan verdere belangenafweging en besluitvorming plaatsvinden.

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid en aan de hand van het in het kader van de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan door de Walcherse Archeologische Dienst uitgevoerde bureauonderzoek werden voor verschillende zones binnen het plangebied de volgende beleidsregels vastgesteld:

Het plangebied, het perceel ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf, beslaat een zone die op de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren is aangegeven als gebied met hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten (verwachtingszone).

Welstand

De Gemeente Middelburg heeft in 2004 haar welstandsnota vastgesteld die van toepassing is de gehele gemeente. In de welstandsnota wordt het welstandsbeleid gedifferentieerd naar deelgebieden in de gemeente. Daarnaast bestaan voor sommige projecten aparte beeldkwaliteitsplannen. Voor het plangebied bestaat geen beeldkwaliteitsplan maar wel aanbevelingen vanuit het advies van het Provinciaal Kwaliteitsteam.

Voor het agrarisch loonbedrijf gelden de welstandseisen voor het buitengebied. Gelet op de aard van de functie, is het beleid voor het buitengebied, 'overige boerenerven' toepasbaar op de bebouwing.

Fietsvriendelijke gemeente

Gemeente Middelburg streeft ernaar een fietsvriendelijke stad te worden. Zo is in het Mobiliteitsplan opgenomen dat de fietser moet kunnen concurreren met de automobilist. Ook in de Kwaliteitsatlas krijgt de fietser voorrang. Dit kan o.a. door in nieuwe wijken 30km in te voeren, korte snelle verbindingen voor de fiets na te streven, extra doorsteekjes/fietsverbindingen te maken en zorgen voor voldoende fiets-parkeermogelijkheden bij maatschappelijke voorzieningen.

5. FUNCTIONELE ANALYSE PLANGEBIED

5.1 Archeologie

Kader

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 bestaande 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.

De provincie Zeeland en gemeente Middelburg streven naar een versterking van de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de Monumentenwet 1988 wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgens de wet kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij een bestemmingsplan worden bepaald dat de aanvrager van een aanleg- en bouwvergunning een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

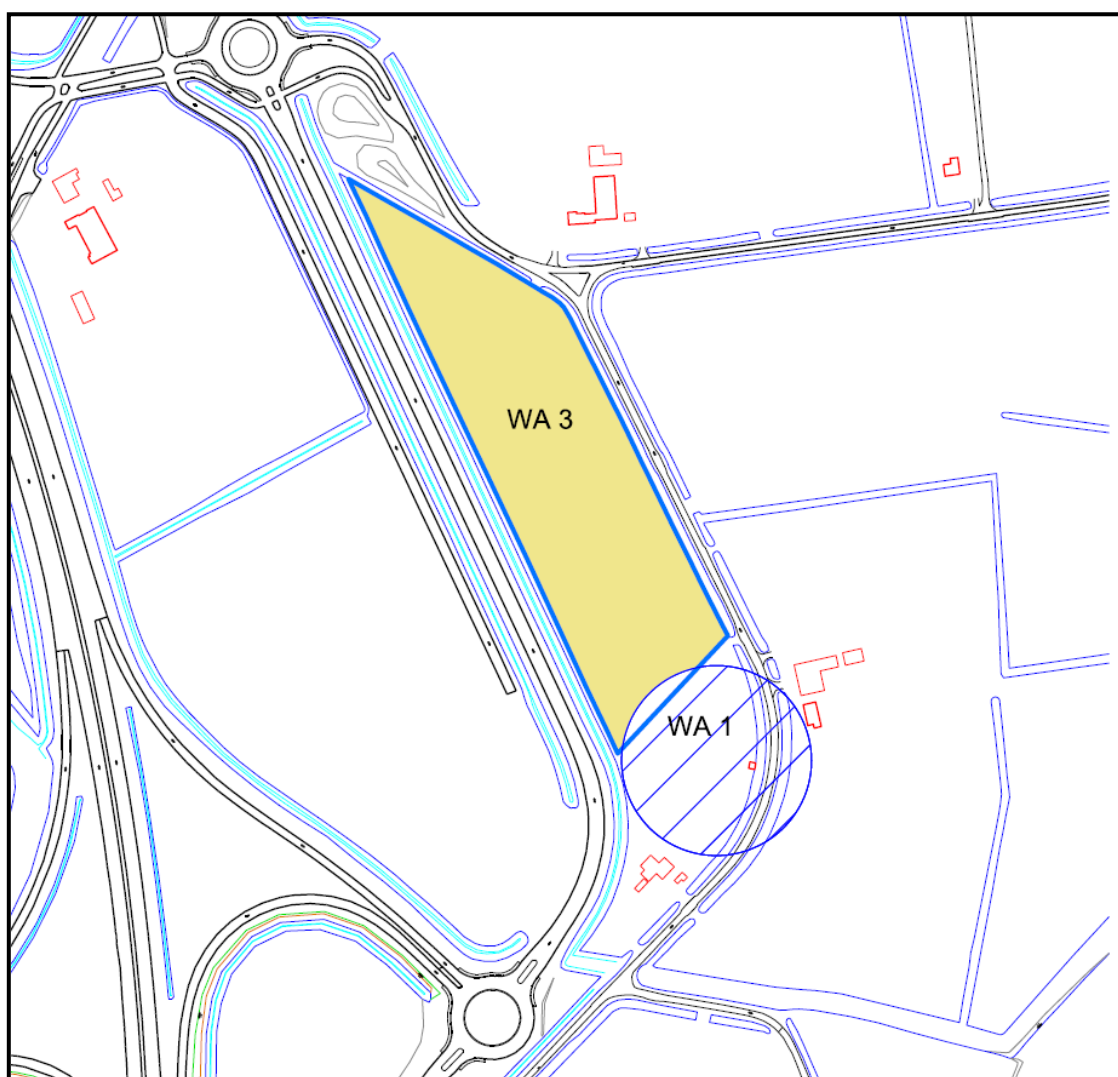
Vooruitlopend op de WAMZ hebben de Walcherse gemeenten een eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2006, die in 2008 is geëvalueerd in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008. Deze laatste nota schrijft nu het vigerende archeologiebeleid binnen de gemeente Middelburg voor, waardoor het provinciale archeologiebeleid op de tweede plaats komt. Om ervoor te zorgen dat het Nederlandse archeologisch erfgoed wordt beschermd en er bij ruimtelijke afwegingen rekening wordt gehouden met archeologische waarden, is vanuit het Rijk een Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) opgeemaakt, waarin alle bekende archeologische waarden zijn opgenomen. Terreinen van archeologisch belang of waarde zijn vastgelegd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Om een indicatie te krijgen voor een archeologische verwachting is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld in de vorm van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten, naast enkele oude kaarten, liggen aan de basis van de Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De vrijstellingsregeling behorende bij het Walchers archeologiebeleid gaat uit van deze laatste kaart aangevuld met recent onderzoek.

Onderzoek

Naar aanleiding van het opstellen van het bestemmingsplan Ramsburg Oost fase 1 te Middelburg heeft de Walcherse Archeologische Dienst een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden in het gebied.

Hieruit is gebleken dat het plangebied Ramsburg Oost fase 1 door de eeuwen heen tot aan de 20^e eeuw nauwelijks tot niet bebouwd is geweest. Het plangebied ligt langs de bochtige route hier van de Oude Veerseweg. De zuidelijke grens van het plangebied volgt het traject van de Oude Veerseweg alhier. Net ten zuiden ervan is de vermoedelijke locatie van een middeleeuwse vliedberg. Deze locatie is in afbeelding 1 *de archeologische voorschriftenkaart* als vindplaats opgenomen en gemarkeerd met een blauw gearceerde cirkel. De vindplaats is opgenomen in de landelijke database ARCHIS 2 (waarneming 20461). Voor gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter rondom bekende vindplaatsen gelden aparte vrijstellingsmaten. Zij genieten de Waarde Archeologie 1 (WA 1).

Op de archeologische verwachtingskaart Walcheren wordt het plangebied doorsneden door enkele oude kreekgruggen die een hoge verwachtingszone vormen met name met betrekking tot resten uit de Middeleeuwen en later. Slechts kleine delen van het plangebied betreffen lager gelegen poelgebieden met een middelhoge verwachting op archeologische resten uit de IJzertijd en de Romeinse Tijd. Op de archeologische beleidsadvieskaart Walcheren wordt m.b.t. de vrijstelling geen onderscheid meer gemaakt tussen hoge en middelhoge verwachtingszones. Beide zijn dan ook donkergeel ingekleurd in figuur 11 *de archeologische voorschriftenkaart*. Hoge en middelhoge verwachtingszones genieten de Waarde Archeologie 3 (WA 3).



Figuur 11: archeologische voorschriftenkaart

Aandachtspunten voor het beleid:

Het Walcherse archeologiebeleid is op de eerste plaats gericht op zogenaamd behoud *in situ*. Dit houdt in dat er naar gestreefd moet worden archeologische waarden ongestoord in de ondergrond te bewaren. Ingrepen die tot de aantasting van de verwachte archeologische resten leiden, moeten zoveel mogelijk worden vermeden. In geval van (plan)wijzigingen waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moeten initiatiefnemer er op worden gewezen, dat voorafgaand aan graafwerkzaamheden, die de in het Walchers archeologiebeleid vastgestelde diepten en oppervlaktes overstijgen, archeologisch vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek, eventueel gevolgd door inventariserend

veldonderzoek, moeten worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan verdere belangenafweging en besluitvorming plaatsvinden.

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart inclusief recent onderzoek dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid en aan de hand van het in het kader van de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan door de Walcherse Archeologische Dienst uitgevoerde bureauonderzoek werden voor verschillende zones binnen het plangebied Ramsburg Oost fase 1 de volgende beleidsregels vastgesteld:

Het bestemmingsplan voor het plangebied Ramsburg Oost fase 1 bestaat twee verschillende zones, waarvoor volgens het gemeentelijk archeologiebeleid verschillende vrijstellingen gelden. Bijkomend geldt een specifieke regeling in de nabijheid van bekende vindplaatsen.

1. Het plangebied Ramsburg Oost fase 1 bestaat een zone die op de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren is aangegeven als gebied met hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten (verwachtingszone). Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek (donkergeel aangeduid op de voorschriftenkaart afb. 1).
2. Net ten zuiden van het plangebied Ramsburg Oost fase 1 is een archeologische vindplaats bekend. Rondom deze vindplaats geldt binnen een straal van 50 meter dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 30 m² voorafgegaan moet worden door archeologisch onderzoek. Een klein deel van het plangebied langs de zuidgrens ligt binnen deze straal. Op de archeologische voorschriftenkaart (afb. 1) staan de 50 meter-zones rond de bekende vindplaatsen aangeduid als blauw gearceerde cirkel.

Advies over bovenstaande vrijstellingen kan ingewonnen worden bij de Walcherse Archeologische Dienst.

5.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Zij pleit voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie, dus (onder meer) monumenten en archeologie gezamenlijk, in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De verwachting daarbij is dat overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers er toe aangezet worden om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen. (www.cultureelerfgoed.nl)

Sinds 1 januari 2012 is het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan enkele maatregelen uit de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg die op 28 september 2009 aan de Tweede Kamer is aangeboden. Met dit besluit is het verplicht geworden om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te verankeren. Sinds de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007 is dit al een feit voor archeologische waarden. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden komt bij de gemeente te liggen. Dit houdt in dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met zowel de aanwezige ondergrondse als de bovengrondse cultuurhistorische waarden. Voorafgaande daaraan moeten gemeenten een inventarisatie en analyse maken van de cultuurhistorische waarden.

In lijn met de MoMo neemt de gemeente Middelburg voortaan in haar bestemmingsplannen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie zullen / kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming cultuurhistorie en / of archeologie verbonden worden.

Voor onderhavig bestemmingsplan Ramsburg Oost fase 1 wordt in onderstaande paragrafen eerst de inventarisatie en analyse van (gebouwde) monumenten gepresenteerd, vervolgens die van de archeologische waarden en tenslotte van de "overige cultuurhistorische waarden".

Monumenten

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

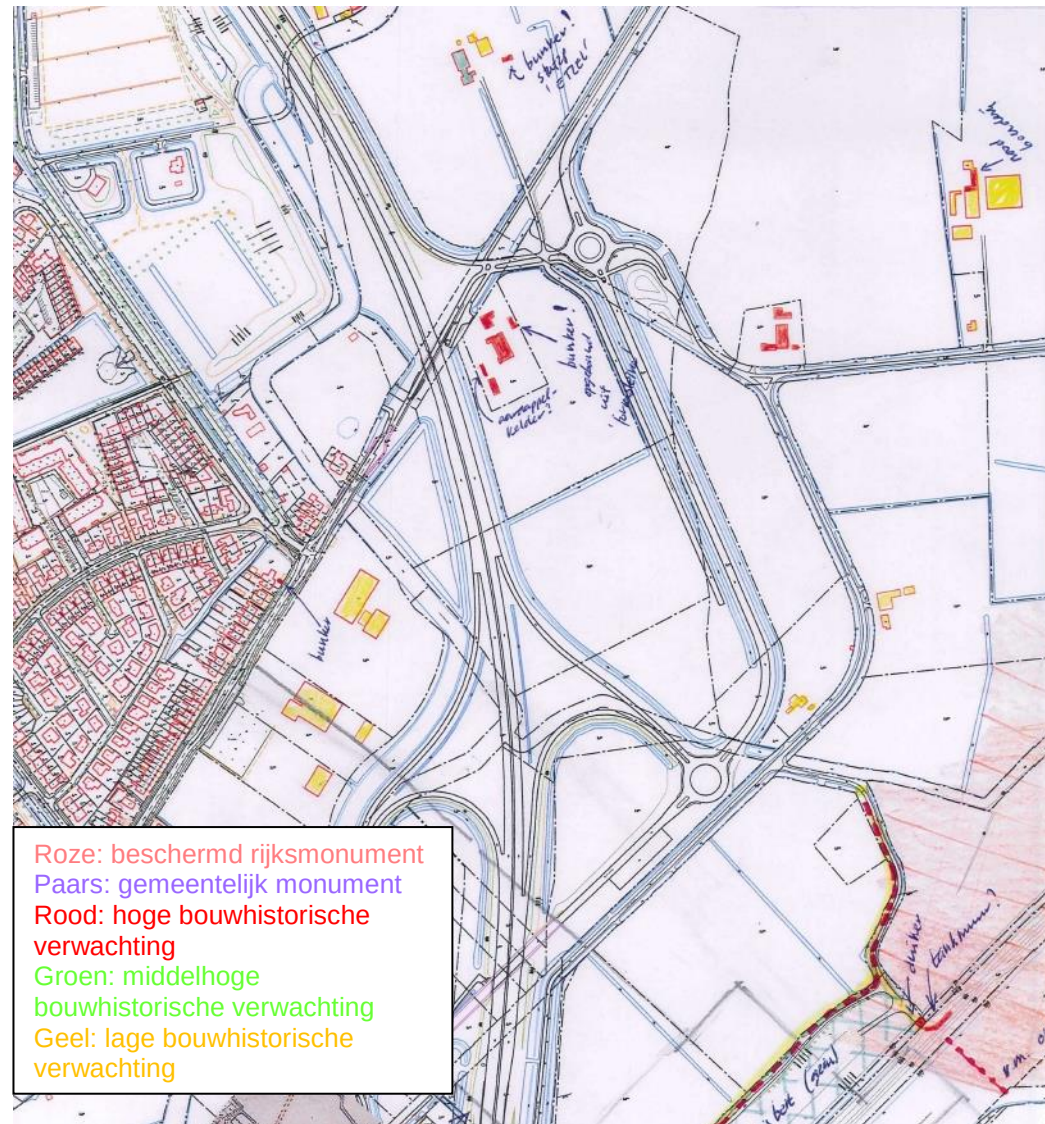
Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplan Ramsburg Oost fase 1 is een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daar zijn conclusies aan verbonden die in dit bestemmingsplan worden verankerd. Om een indicatie te krijgen voor een bouwhistorische verwachting is een bouwhistorische waardenkaart opgesteld met een indicatie naar de te verwachten nog aanwezige bouwhistorische kwaliteiten.

Onderzoek

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan Ramsburg Oost fase 1 heeft de ambtelijke dienst veldonderzoek uitgevoerd en een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten bouwhistorische waarden in het gebied.

Allereerst is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Aansluitend is de gebouwde omgeving bezocht en geanalyseerd.

Er zijn in het onderzochte plangebied geen gebouwen aangetroffen met bouwhistorische kwaliteiten. Hierna is een uitsnede uit de bouwhistorische waardenkaart opgenomen (figuur 12) en een aantal kadastrale kaarten en een luchtfoto van de Royal Air Force van het plangebied (figuren 13 t/m 17).



Figuur 12: Uitsnede bouwhistorische verwachtingskaart



Figuur 13: Kadastrale kaart 1811 – 1832



Figuur 14: Kadastrale kaart 1912



Figuur 15: Kadastrale kaart 1949



Figuur 16: Kadastrale kaart 1984



Figuur 17: Luchtfoto Royal Air Force 1944

Infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Oude Veerseweg. Deze bochtige oude landweg is met de herverkaveling in de zestiger jaren van de vorige eeuw aangepast en rechtgetrokken. Met de aanleg van de N57 is de infrastructuur rondom het plangebied verder ingrijpend gewijzigd. Een deel van het traject van de Oude Veerseweg is nog te vinden in de richting van het Kanaal door Walcheren, maar dit valt buiten het plangebied.

Historische bebouwing

Rondom het plangebied lagen begin 19^e eeuw tal van boerderijen. Enkele daarvan zijn, ondanks de inundatie in 1944 en de herinrichting van het gebied, in stand gebleven. Dit zijn hofsteden Krooneveld en Brandenburg. Brandenburg (zie figuur 18) is een verwijzing naar de toenmalige buitenplaats Brandenburg.

Na de inundatie is Hofstede Zelden Wel gebouwd (zie figuur 19). De hofsteden Brandenburg en Zelden Wel zijn op de bouwhistorische waardenkaart aangemerkt als bouwhistorisch waardevol. De drie genoemde hofsteden bevinden zich buiten het plangebied.



Figuur 18: Hofstede Brandenburg



Figuur 19: Hofstede Zelden Wel (ca. 1948)

Conclusie

Het resultaat van het onderzoek is dat er in het plangebied zelf geen bouwhistorische waarden aanwezig zijn.

5.3 Water

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal deel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerders (artikel 3.1.1 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijke plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze paragraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Begin september 2011 heeft overleg plaats gevonden met waterschap Scheldestromen over de invulling van de watertoets. Voor de watertoets zijn de onderstaande aspecten beoordeeld:

Het plan voorziet in de bouw van 2 bedrijfswoningen en een loods met een dakoppervlak van ca. 2000 m² en daarnaast een (gedeeltelijk) verhard parkeerterrein van ca. 2.000 m². De loods en bedrijfswoningen worden met 2 inritten op de Oude Veerseweg ontsloten.

Per brief van 17 juli is door het Waterschap Scheldestromen het wateradvies kenbaar gemaakt. Het betreffende advies is terug te vinden in bijlage 2 van dit bestemmingsplan.

1. Waterkansenkaarten

Op basis van de provinciale waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een hoog inspanningsniveau om op de locatie bebouwing te realiseren.

De waterkansenkaart toont aan dat het een aandachtsgebied is voor de waterhuishouding, dat er geen infiltratie mogelijk is, dat de zettingsgevoeligheid matig is en er matige zoute kwel voorkomt.

Dat wil zeggen dat er extra maatregelen moeten worden getroffen om bebouwing mogelijk te maken. Daarom worden hier de volgende thema's besproken:

- wateroverlast vanuit oppervlaktewater;
- infiltratie;
- zettingsgevoeligheid;
- kwel;
- grondwaterkwaliteit.

a. Wateroverlast vanuit oppervlaktewater

In het kader van het Waterbeheer 21^e eeuw heeft het waterschap het regionale watersysteem getoetst aan de normen voor wateroverlast. Uitgaande van het huidige (agrarische) grondgebruik voldoet de locatie bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 25 jaar voorkomt en waarbij geen wateroverlast treedt. Er is dan sprake van een peilstijging tot ca. NAP-1,00m.

De werknorm voor bebouwd gebied is echter 1:100 dat wil zeggen dat gebouwd gebied slechts mag inunderen bij een regenbui die statistisch gezien niet vaker dan één keer in de 100 jaar voorkomt. De toetsing geeft op hoofdlijnen inzicht op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast. Gebleken is dat het plangebied niet gevoelig is voor wateroverlast. De locatie ligt in een peilgebied (GPG427) waar (in primaire waterlopen) een streefpeil geldt van NAP -1,85 m (zomerpeil) en NAP - 2,15 m (winterpeil). De huidige maaiveldhoogte varieert van ca. NAP +0,25 m tot ca.

NAP -0,30 m. Het bouwpeil wordt aangepast aan de hoogte van de Oostperkweg. De hoogte van de Oostperkweg ter plaatse van de ontsluiting ligt op N.A.P. + 0,35 m. De voorgenomen drooglegging / bouwpeil voldoet hiermee aan de TW-norm. Er zijn geen plannen bekend om het bestaande peilbesluit te wijzigen.

b. Infiltratie:

Het gebied bevindt zich niet in een infiltratiegebied voor natuur en drinkwatervoorzieningen. Volgens de provinciale waterkansenkaarten zijn er geen infiltratiemogelijkheden in de onmiddellijke omgeving. Dit heeft geen gevolgen voor de gevraagde functies.

c. Zettingsgevoeligheid:

De zettingsgevoeligheid wordt door de voorgestane bouw niet negatief beïnvloed.

d. Kwel:

De matige zoute kwel heeft geen invloed op de beoogde functies.

e. Grondwaterkwaliteit

De grondwaterkwaliteit wordt niet negatief beïnvloed.

2 Bodemdaling

De bodemdaling is hier niet van toepassing.

3 Grondwateroverlast

In de provinciale Verordening Waterhuishouding Zeeland wordt een ontwateringsdiepte van 70cm onder maaiveld als richtlijn genoemd. Bij de bouw van de loods en bedrijfswoningen wordt hiermee rekening gehouden. Door verder het bouwkei te voorzien van drainage, die direct afvoert op de aan te leggen vijver, wordt grondwateroverlast voorkomen.

4 Hoogteligging

De hoogteligging van het gebied wordt enerzijds beïnvloed door de aansluiting op de Oostperkweg en anderzijds door de omringende sloten. Door de hoogteligging van de ontsluiting te koppelen aan het wegpeil van de Oostperkweg worden geen bijzondere hoogteverschillen gecreëerd.

5 Natte natuur

De oostkant van het plangebied ligt net buiten de bufferzone van een waardevol en/of beschermde natuur- en landschapsgebied. Gelet op de omvang van het plan kan er van uitgegaan worden dat het plan geen consequenties heeft voor natuurgebieden. Er zijn verder geen andere aangewezen natuurgebieden in de omgeving.

6 Onderhoud waterlopen

Initiatiefnemer zal in overleg met het waterschap zorgen dat het onderhoud van de sloten rondom zijn perceel kan worden uitgevoerd. De te graven vijvers maken deel uit van de waterberging en worden als niet-legger water opgenomen.

7 Oppervlaktewaterkwaliteit

In het plangebied voeren weg- en kavelsloten via de Veeerse watergang overtollig water af naar het gemaal Poppekinderen. Er zijn geen knelpunten bekend in de afwatering. Het oppervlaktewater in het bestemmingsplan is permanent waterhoudend. Het water is voedselrijk en vergelijkbaar met het overige polderwater. Het ecologische ambitieniveau is laag. Er zijn geen knelpunten bekend over de waterkwaliteit.

Het streven van de gemeente is om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals lood en zink zo veel mogelijk te vermijden c.q. te beperken. De Zeeuwse aannemers hebben een convenant Duurzaam Bouwen getekend. Particuliere opdrachtgevers krijgen van de gemeente een checklist die ze moeten beantwoorden en bij de bouwaanvraag moeten indienen. Op dit moment zijn de maatregelen nog niet in rechte afdwingbaar. Verder wordt door de voorgestane afvoer van d.w.a. en h.w.a. de waterkwaliteit niet negatief beïnvloed.

8 Riolering/waterkwaliteit

In de huidige situatie is geen riolering aanwezig. Het plaatsen van een IBA of VST (conform NEN-En 12566-1) zal in overleg met het waterschap worden voorgeschreven. Het verhard oppervlak (dakoppervlak en parkeerterrein) wordt niet aangesloten op de riolering. Het hemelwater wordt op de aan te leggen vijver geloosd. Deze vijver krijgt een overstort op de sloten langs de Oude Veerseweg. Voor de overstort wordt een vergunning aangevraagd bij het waterschap Scheldestromen. Bij de wegsloot zijn geen aanvullende maatregelen nodig.

9 Veiligheid

Het plan bevindt zich buiten de invloedssfeer van waterkeringen.

10 Volksgezondheid

Door de aanleg van riolering worden water gerelateerde ziekten geminimaliseerd

11 Verdroging

De verdroging is hier niet aan de orde.

12 Waterberging:

De nieuwe ontwikkeling geeft, ten opzichte van het huidige gebruik, een vergroting van het verhard oppervlak. Dit vereist dat de waterberging in het plangebied moet worden aangepast. Er ontstaat een toename van het verharde oppervlak van maximaal 2.420 m². Rekening houdend met een regenbui van 75 mm houdt dit in dat er 180 m³ extra waterberging noodzakelijk. Deze waterberging wordt aangelegd in de vorm van 2 vijvers van ieder 15 m x 30 m. Totaal 900 m² wateroppervlak. De maximale peilstijging bedraagt 0,20 m.

Daarnaast vraagt de waterbeheerder nadrukkelijk aandacht voor hergebruik van water in het bouwontwerp. Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater (bijvoorbeeld in een zogenoemd grijswatercircuit) kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. Regenwater kan nuttig worden gebruikt, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. Ook hieraan zal in het bouwplan aandacht moeten worden besteed. Vooralsnog wordt uitgegaan van rechtstreekse afvoer van hemelwater naar de vijverpartijen en rietzones

De aanwezige sloten aan de randen van het kavel blijven ongewijzigd.

13 Waterschapswegen:

Voor het aansluiten van de ontsluiting van het perceel zal overleg met het waterschap volgen.

5.4 Milieu en omliggende functies

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat een goed woon-en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij woningen met in de directe omgeving bedrijven. Verder moet worden voorkomen dat bestaande bedrijven onevenredig in haar belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen gevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele burgerwoningen gelegen. Het gaat hierbij om woningen aan de Oude Veerseweg.

Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009, behoort het agrarisch loonwerkbedrijf onder categorie 3.1. Tussen deze categorie bedrijven en woningen geldt een minimale afstand van 50 meter. De woningen in de directe omgeving liggen op een grotere afstand dan 50 meter van het loonwerkbedrijf. De locatie voldoet daarmee aan de geldende afstand.

5.5 Geluid

Algemeen

Volgens de verbeelding en de beschrijving van het plan gaat het om de volgende ontwikkelingen:

- De bouw van 2 bedrijfswoningen
- De bouw van een loods van 2000 m2 ten behoeve van de stalling van machines.
- De aanplant van laanbeplanting langs de Krooneveldweg.

Wettelijk kader

Gevoelige bestemmingen

Voor de Wet geluidhinder zijn alleen de ontwikkelingen van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen, gezondheidsgebouwen en woonwagenterreinen, binnen de zones van de wegen en industrieterreinen relevant.

Verkeerslawaai

De bedoelde ontwikkeling ligt binnen de zones van de Rijksweg N57, met op- en afritten en binnen de zone van de Verbindingsweg met de Veerseweg en de Oude Veerseweg. Dit zijn buitenstedelijke wegen. De verkeersintensiteiten op de Oude Veerseweg (minder dan 50 motorvoertuigen per etmaal) zijn zo gering dat hiernaar verder geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor de geprojecteerde bedrijfswoningen betreft 48 dB Lden en de maximale hogere grenswaarde voor die woningen betreft 53 dB. Voor de toetsing of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan is de wettelijke aftrek van 2 dB gehanteerd.

De verkeerscijfers zijn afkomstig uit het verkeersmodel van Goudappel Coffeng van 1 september 2010, model 2020. De verkeerscijfers zijn omgerekend naar weekgemiddelden en met 1,5% verhoogd naar 2020. De verdelingen over voertuigcategorieën en etmaalperioden zijn afkomstig van eerder verrichte onderzoeken zoals het akoestisch onderzoek voor de Rijksweg N57 uit 2004 van Grontmij.

Volgens Rijkswaterstaat zijn de geluidemissieplafonds van de N57 gebaseerd op de geluidsbelasting in 2020 zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek van de Grontmij uit juni 2005.

Uit het akoestisch model blijkt dat op dat deel van het plangebied waar beide woningen zijn toegestaan het beoordelingsniveau van zowel de Rijksweg N57 als de Veerseweg aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder voldoet.

Als aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan bij de woningen wordt automatisch aan het Bouwbesluit voor dit aspect voldaan en worden geen aanvullende eisen gesteld voor de isolatie voor geluid van buiten.

Industrielawaai

Voor de berekening van Industrielawaai afkomstig van Arnestein is gebruik gemaakt van het toekomstmodel bij volledige invulling, inclusief Timmerman en DCM. Dit model dateert uit 2010 en is opgemaakt door Cauberg Huijgen ten behoeve van de mogelijke ontwikkelingen in Ramsburg.

Ondanks het feit dat de voor de bedrijfswoningen bestemde kavel grotendeels buiten de zone ligt is de geluidsbelasting berekend. Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de woonbestemming ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Bouwbesluit

Het akoestisch onderzoek is niet alleen uitgevoerd ten behoeve van de Wet geluidhinder maar is tevens gericht op de ruimtelijke onderbouwing en op het Bouwbesluit. Om die reden is ook de geluidsbelasting van de bestaande gebouwen in beeld gebracht. Als gevolg van verkeerslawaai geldt een binnenniveau in woningen van 33 dB en voor Industrielawaai betreft dit 35 dB(A).

Rekenmodellen

Voor zowel verkeerslawaai als industrielawaai is gemodelleerd met Geomilieu versie 2.4.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor zowel verkeerslawaai als industrielawaai op geprojecteerde gevoelige bestemmingen (bedrijfswoningen) aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Tevens blijkt dat geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen en er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn voor geluid van buiten, zoals bedoeld in het Bouwbesluit.

5.6 Bodem

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor het gebruik van de bodem. Gebruiksfuncties kunnen worden afgestemd op de aanwezige kwaliteit. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Beleid provincie Zeeland

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren). Bij nieuwe ontwikkelingen dient vooraf inzicht te zijn verkregen in de bodemhygiëne.

Bodemonderzoek:

In november 2011 is door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, rapportnummer 238720-07.

Als uitkomst van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd;

- In de kleiige bovengrond zijn de onderzochte parameters niet verhoogd aangetroffen. De gemeten gehalten aan onderzochte stoffen zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden en/of de detectiegrenzen. In de kleiige ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetroffen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, chroom en xylenen. De gemeten gehalten aan overige onderzochte stoffen zijn lager dan de betreffende streefwaarden en/of de detectiegrenzen.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde.

De grond is geschikt voor de bodemfunctie 'bedrijf met bedrijfswoningen'.

Het volledige onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd, bijlage 3.

5.7 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (de "Circulaire") die op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu naar aanleiding van ongewenste gebeurtenissen met een bepaalde activiteit. Het PR wordt weergegeven met contouren. Voor het PR zijn ten behoeve van de beoordeling getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 1 op 1.000.000 (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10-6 risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour als richtlijn. Dit betekent dat bij voorkeur geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour opgericht worden maar dat een gemeente indien gemotiveerd hiervan af mag wijken.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin de groepsgrootte van aantallen slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval: de fN- curve (zie figuur 2.1). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit gebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden.

Verantwoordingsplicht

Het GR kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat in oktober 2004 van kracht is geworden, en de .Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. is de verantwoordingsplicht opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt ook wanneer het resultaat van een risicoberekening onder de oriëntatiewaarde blijft. De verantwoordingsplicht voor transportsituaties is verbonden aan de "Circulaire".

Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-buisleidingen

Op dit moment is de overheid bezig de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 en de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, en K3 categorie" uit 1991 te vervangen door een nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierdoor zal het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de systematiek met PR en GR gaan werken. Gemeenten wordt geadviseerd om op dit beleid te anticiperen.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan betreft de eerste fase van de ontwikkeling van het landgoed Ramsburg en niet meer de gehele ontwikkeling van het landgoed. Echter de uitgangspunten zoals omschreven in het op 9 maart 2009 door Oranjewoud, ten behoeve van het bestemmingsplan Ramsburg uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid zijn ook voor deze ontwikkeling bruikbaar.

In het onderzoek uit 2009 wordt geanticipeerd op nieuwe regelgeving. Inmiddels is of wordt binnenkort een deel van de regelgeving die in het rapport wordt genoemd van kracht. Hier is in het rapport op geanticipeerd, zoals het Basisnet dat in 2014 van kracht wordt. Het onderzoek voldoet hiermee aan de geldende regelgeving.

In de omgeving hebben aan de bronkant enkele wijzigingen plaatsgevonden. De oprichting van het bedrijf Solfwater gaat definitief niet door. Voor Eastman is in verband met een vergunningaanvraag een nieuwe QRA (revisie C, 25 januari 2013) uitgevoerd. Ondanks dat de PR 10-6 contour en het invloedsgebied iets is vergroot heeft dit geen gevolgen voor het plangebied.

Ten westen van het plangebied ligt op ongeveer 195 meter de Rijksweg N57. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Oranjewoud heeft in hun onderzoek van 9 maart 2009 onderzoek gedaan naar de hoogte van het groepsrisico ten gevolge van de N57. Voor de aspecten met betrekking tot externe veiligheid wordt verwezen naar de onderstaande tekst uit onderzoek uit 2009. Zoals blijkt uit dit onderzoek vormt externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van de eerste fase van het landgoed Ramsburg.

Onderzoek 2009

Risicobronnen en risico's in relatie tot plangebied

Kwantitatieve risicobeoordeling N57

Het externe veiligheidsrisico van de N57 ontstaat door de passage van tankwagens met gevaarlijke stoffen en de aanwezigheid van personen in de omgeving. Dit onderzoek bevat een berekening ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Ramsburg.

Tabel 3.1 Vervoersgegevens gevaarlijke stoffen N57, lokaal en regionaal

Stofcategorie	Aantal wagens per jaar in 2006 (N57)	Aantal wagens per jaar in 2006 (lokaal)	Totaal aantal wagens per jaar in 2020	Invloedsgebied in meters
LF1 Brandbare Vloeistof o.a. diesel	591	684	1466	30
LF2 Licht Ontvlambare Vloeistof o.a. benzine	1215	1466	3083	30
LT1 Zeer licht toxische vloeistof	-	110	160	350
GF2 Brandbare gassen	16	232	360	135
GF3 Zeer brandbare gassen (LPG)	82	-	82	250

Plaatsgebonden risico

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het plaatsgebonden risico weergegeven. Deze resultaten volgen uit de berekeningen met het risicomodel RBM II. Het plaatsgebonden risico is voor de autonome en toekomstige situatie hetzelfde, aangezien de vervoersstroom verondersteld wordt gelijk te blijven (in deze rapportage is het toekomstige tracé van de N57 als uitgangspunt gehanteerd). De afstanden voor het plaatsgebonden risico zijn gemeten vanuit het midden van deze tweebaansweg.

Tabel 3.2 Plaatsgebonden risicocontouren N57

Plaatsgebonden risicocontouren in meters met toekomstige vervoercijfer	
10 ⁻⁶ /jaar	-
10 ⁻⁷ /jaar	33
10 ⁻⁸ /jaar	92

Uit berekeningen met het risicoberekeningmodel RBM II blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar oplevert. Binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen gebouwd worden. De wettelijk vereiste basisbescherming wordt hiermee geboden.

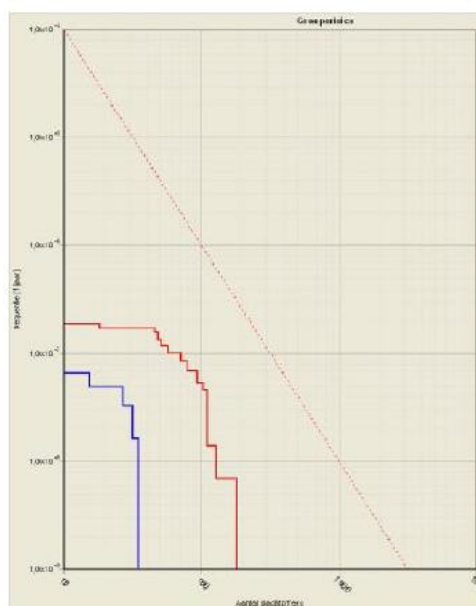
Het plaatsgebonden risico, ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de toekomstige N57, vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen van het plangebied.

Groepsrisico

Voor de huidige en toekomstige onderzoeksvarianten is het groepsrisico berekend. De toekomstige invulling van Ramsburg is gebaseerd op het schetsboek Veerseehof en Kanaalzone1. In de berekeningen is geen rekening gehouden met andere ontwikkelingen, zoals de invulling van het gebied ten oosten van de N57. De hier gepresenteerde resultaten geven een indicatie van het te verwachten groepsrisico.

In onderstaande afbeelding is de hoogte van het groepsrisico voor de huidige situatie weergegeven met de blauwe lijn. Uit de berekeningen blijkt dat voor de huidige situatie (variant 1) het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Voor variant 2 is de hoogte van het groepsrisico in onderstaande afbeelding weergegeven met de rode lijn. Uit de berekeningen blijkt dat voor de toekomstige situatie (variant 2) het groepsrisico eveneens onder de oriëntatiewaarde ligt.



Figuur 3.1 FN curves, met de huidige situatie (blauwe lijn) en toekomstige situatie (rode lijn)

Overige risicobronnen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen aanwezig. In deze paragraaf worden de risicobronnen beknopt beschreven.

Eastman Chemicals Middelburg B.V.

Ten zuiden van Ramsburg is een chemische fabriek voor de productie van koolwaterstofharsen en gemodificeerde natuurharsen aanwezig (bron: Risicokaart provincie Zeeland). Het betreft een inrichting die valt onder het Bevi en tevens onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen). Het maatgevend scenario is het vrijkomen van broomfluoride. De plaatsgebonden risicocontouren en het invloedsgebied (1% letaal) zijn gelegen binnen de inrichtingsgrens of in de directe omgeving van de inrichting. Ramsburg ligt buiten deze contouren, waardoor de inrichting formeel geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Ramsburg.

Kloosterboer (Vlissingen-Oost)

Kloosterboer is een Bevi-inrichting, gelegen in Vlissingen-Oost. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit de op- en overslag van containers met onder andere gevaarlijke stoffen. De hoofdactiviteit betreft echter op- en overslag van levensmiddelen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico is de conclusie dat de 10-5 en de 10-6 contour over de inrichtingsgrens reikt, echter niet over kwetsbare objecten cq. Ramsburg (bron: Risicokaart Zeeland). De effectafstand (1% letaal) valt juist over het plangebied. Gezien de afstand tussen de risicobron en het plangebied, in combinatie met de kenmerken van het maatgevende toxisch scenario, heeft de ontwikkeling van het plangebied Ramsburg geen invloed op de omvang van het groepsrisico van dit bedrijf.

Kerncentrale Borssele

Het plangebied Ramsburg ligt binnen het effectgebied van de kerncentrale. Alhoewel een kerncentrale formeel geen Bevi-inrichting is, is het wel zaak voor te bereiden op een incident. De effecten van een ongeval in de kerncentrale zijn echter dusdanig omvangrijk dat de ruimtelijke invulling van Ramsburg op generlei wijze van invloed is op de externe veiligheid ten gevolge van de centrale.

Ter hoogte van Ramsburg is schuilen de beste optie ter voorkoming van (leetaal) letsel. Bouwkundige maatregelen (bijvoorbeeld centraal afsluitbare afzuigingsinstallaties) zijn de meest doeltreffende maatregelen ter voorbereiding op een ramp. Voorts kunnen openbare gebouwen dienen als schuilplaats voor het

gehele gebied, mits deze gebouwen daarop zijn ingericht. Voldoende dekking van de WAS-palen is hiervoor noodzakelijk (zie ook hoofdstuk 4).

Solwafer

Het bedrijf gaat zich mogelijk vestigen ter plaatse van de Electraweg. De activiteiten van het bedrijf concentreren zich op het fabriceren van zonnecellen. Voor de productie worden (beperkt) fluoride-achtige verbindingen gebruikt. Of de activiteiten van Solwafer tot onaanvaardbare risico's voor haar omgeving (inclusief Ramsburg) zullen leiden zal in het kader van de Wm-vergunningprocedure worden bepaald en is derhalve op dit moment niet van invloed op de ruimtelijke mogelijkheden van Ramsburg. Gezien de beperkte aangevraagde hoeveelheden gevaarlijke stoffen wordt bovendien niet verwacht dat de invloed ter hoogte van Ramsburg relevant is, noch dat het eventuele extra vervoer van deze stoffen over de N57 van invloed is op de omvang van het groepsrisico.

Overige bedrijven Arnestein

Op bedrijventerrein Arnestein, ten zuiden van Ramsburg, zijn diverse risicobronnen gelegen (o.a. Dutch Cleaning Mill). Geen van deze bedrijven heeft echter een invloedsgebied dat reikt over Ramsburg. Deze bedrijven worden derhalve verder buiten beschouwing gelaten.

Kanaal door Walcheren

Over het Kanaal door Walcheren vindt zeer beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas water komt deze vaarweg niet voor. Uit andere bronnen is bekend dat in zeer beperkte mate brandbare vloeistoffen over het kanaal worden vervoerd. De invloed hiervan is echter beperkt tot de oever. Het Kanaal door Walcheren heeft derhalve geen invloed op de externe veiligheidssituatie van Ramsburg.

Momenteel wordt op landelijk niveau gewerkt aan de *Basisnetten* voor spoor, weg en water. Het Basisnet Water is momenteel nog in concept, en kan nog niet worden toegepast in concrete plannen en projecten. Wel is reeds duidelijk dat het Kanaal door Walcheren niet zal worden ingedeeld in een categorie die door haar risicoprofiel beperkingen oplegt aan de omgeving. Hierdoor zal de conclusie voor Ramsburg, ook in de toekomst, niet veranderen.

ONTOP

Aan de Veerseweg op het bedrijventerrein Ramsburg is het bedrijf ONTOP gelegen. Bij het bedrijf worden diverse gevaarlijke stoffen opgeslagen, waaronder acetyleen, zuurstof, stikstof en argon. De hoeveelheden van deze gassen zijn echter niet zodanig dat het bedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt.

Wettelijk gezien hoeft het bedrijf daardoor niet verder op externe veiligheid te worden onderzocht; gezien de hoeveelheden betekent dit tevens dat de risico's niet zodanig zijn dat het beperkingen oplevert voor de omgeving.

Buisleidingen

In of in de buurt van het plangebied zijn geen relevante buisleidingen gelegen.

Uitgangspunten voor de ruimtelijke invulling van Ramsburg

Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat door de ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico vanwege de N57 toeneemt, maar onder de oriëntatiewaarde blijft. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen volgt dat in die situatie de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld door het College van Burgemeester & Wethouders. De Circulaire geeft niet aan wanneer het groepsrisico, of de toename daarvan, te hoog is; de oriëntatiewaarde vormt slechts een ijkpunt voor een bestuurlijke afweging door het College. Voorts stelt de Circulaire dat in het kader van deze bestuurlijke afweging de mate van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid betrokken dient te worden en dat veiligheidsverhogende maatregelen moeten worden overwogen, waarmee veiligheidswinst geboekt kan worden.

Op basis van onder andere de hoogte en toename van het groepsrisico, overige veiligheidsaspecten (hulpverleningscapaciteit, bluswatervoorziening etc) en het effect van risicoverlagende maatregelen dient de gemeente af te wegen in hoeverre maatregelen noodzakelijk zijn. Uiteindelijk leidt dit tot de verantwoording van het groepsrisico voor Ramsbrug.

De afweging van maatregelen is slechts gebaseerd op het risico ten gevolge van de N57; andere risicobronnen (Kanaal door Walcheren, Eastman en de kerncentrale Borsele) kennen een dermate laag risico voor Ramsbrug dat deze geen consequenties hebben voor de inrichting van het gebied. Wel kan het van belang zijn voor de voorbereiding op een ramp door de brandweer.

Ruimtelijke veiligheidsverhogende maatregelen

In het plangebied bestaat een aantal krachtige mogelijkheden om door een goede ruimtelijke ordening de nadelige gevolgen van incidenten met bepaalde gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk te voorkomen en/of te beperken. Deze mogelijkheden bestaan grofweg uit:

- A. Het scheiden van risicobronnen en ontvangers;
- B. De omvang van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen);
- C. Gebruiksfunctie in het bestemmingsplan.

ad A) Scheiden van risicobronnen en ontvangers

Naarmate de afstand tussen de risicobron groter wordt, neemt het risico op dodelijke slachtoffers af en hebben potentiële slachtoffers meer overlevingskansen. Het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de ontvanger heeft dus een positieve invloed op de veiligheid.

ad B) De omvang van de ontwikkeling van het plangebied

In het ruimtelijk besluit wordt de *maximale omvang* van de ontwikkeling in het plangebied vastgesteld. Deze omvang is direct te relateren aan het aantal personen. In het ruimtelijk besluit is dus indirect sturing te geven aan het maximale aantal personen dat blootgesteld wordt aan het mogelijke risico. Een lagere personendichtheid leidt tot een lager groepsrisico. Te denken valt daarbij aan het verschil tussen grondgebondenwoningen en appartementen.

ad C) Gebruiksfuncties van bestemmingen perceel

Het nieuwe bestemmingsplan (met bijbehorende voorschriften) maakt bepaalde *gebruiksfuncties* mogelijk. Sommige functies zijn minder geschikt om in de buurt van risicobronnen te situeren, vanwege de beperkte zelfredzaamheid van de aanwezigen. Deze drie algemene ruimtelijke maatregelen kunnen voor Ramsburg worden geconcretiseerd door een indeling in drie zones:

geconcretiseerd door een indeling in drie zones:

- **Zone 1**

De zone van 30 meter wordt gerekend vanaf de rand van de weg. De zone wordt bepaald door het plasbrandgebied. Door de ontwikkeling van het plangebied buiten deze zone worden personen niet blootgesteld aan het risico ten gevolge van een plasbrand. Uit ervaring weten wij dat het 'vrij houden' van deze zone een positieve werking heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Geschikte functies: Parkeren, ontsluiting.

Minder geschikt: Functies bestemd voor het langdurig verblijf van mensen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten). Indien deze functies toch gewenst zijn, oriënteer dan de entree van de bron af, zodat vluchten goed mogelijk is.

Af te raden: Hoogbouw en functies voor minder mobiele en weinig zelfredzame mensen.

(In de berekeningen is uitgegaan van het vrijhouden van zone 1.)

- **Zone 2**

Zone 2 loopt van 30 meter tot 150 meter aan weerszijden van de weg. De afstand correspondeert met de afstand waarbinnen de mensen geëvacueerd dienen te worden bij een ongeval met LPG. Het vergroten van de afstand heeft bij een BLEVE een sterk effect, daar buiten de 150 meter het effect van een BLEVE dusdanig is, dat de mensen binnenshuis voldoende beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

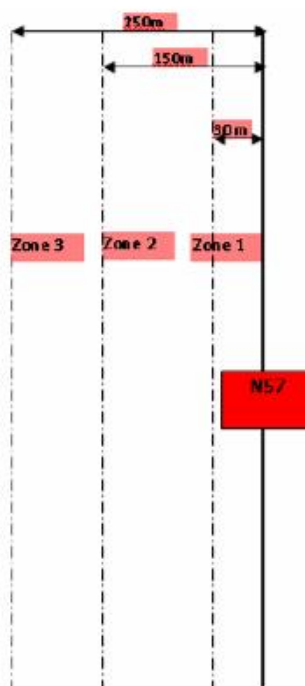
Geschikte functies: In hoofdzaak functies plaatsen voor normaal mobiele personen, dus geen nieuwe verzorgingstehuizen en functies waarvan personen zich moeilijk op eigen kracht veilig kunnen stellen. Minder mobiele functies op grotere afstand plaatsen (buiten zone 2).

Minder geschikt: Functies met hoge personendichtheden zoals appartementengebouwen. In het algemeen geldt dat functies als een school, kinderdagverblijven en bejaardenwoningen het beste op een afstand van tenminste 150 van de weg geplaatst worden.

Aandachtspunt: Door het stedenbouwkundig ontwerp kunnen barrières in vluchtroutes ontstaan. Wegenstructuur dient vluchten van de bron af mogelijk te maken.

- **Zone 3**

De zone loopt van 150 meter tot ca. 250 meter. De afstand correspondeert met het invloedsgebied van LPG. Binnen deze zone biedt 'schuilen' de beste bescherming bij een incident met LPG.



Figuur 4.1 Zone-indeling langs N57; aard en noodzaak van maatregelen verschilt per zone

Bovenstaande zone-indeling kan ook worden toegepast bij eventuele toekomstige invulling van het gebied ten oosten van de N57.

Behalve bovenstaande, aan de N57 gerelateerde maatregelen wordt geadviseerd Bevi-inrichtingen expliciet uit te sluiten binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.

Met het expliciet uitsluiten wordt echter voorkomen dat nieuwe risico's door nieuwe inrichtingen tot verhoogd risico van de omwonenden leiden.

Tabel 4.1 Samenvatting mogelijke ruimtelijke maatregelen

Maatregeldefinitie	Invloed op ²			Opmerking
	GR	bestr	zelfr	
Bevi-inrichtingen uitsluiten binnen bedrijfsbestemming	0	0	0	Geen directe positieve invloed, maar voorkoming van toekomstige risico's. Overwogen kan worden om verder te gaan dan het Bevi, door ook andere risicovolle bedrijven uit te sluiten; dit is echter moeilijk te borgen in het bestemmingsplan en heeft weinig veiligheidsverhogende invloed
Alle ruimtelijke ontwikkelingen buiten zone 1 plaatsen	++	0	+	Ontwikkelingen in zone 1 (<30 meter) hebben grote negatieve invloed op het groepsrisico.
Hoogbouw (appartementen en kantoren) en functies met hoge personendichtheden buiten de 150 meter plaatsen	++	0	+	Ontwikkelingen in zone 2 hebben relatief veel invloed op de hoogte van het groepsrisico.
Bestemmingen voor functies met extra kwetsbare /minder mobiele personen buiten de 150 meter plaatsen	0	0	++	
Eventuele ontwikkelingen rondom doortrekken Maasbaai cf. zone-indeling	+	0	0	Hoogte en dichtheid direct tegen N57 beperken.
In een gebied tot 250 meter de wegenstructuur afstemmen op ontvluchting van de weg af (haaks op N57)	0	+	++	Maatregel is primair gericht op ontvluchting, maar kan tevens de bereikbaarheid voor hulpdiensten positief beïnvloeden

Niet-ruimtelijke veiligheidsverhogende maatregelen

De belangrijkste maatregelen in dit stadium van het project zijn ruimtelijke maatregelen, aangezien deze direct door het plan te beïnvloeden zijn. Er zijn echter ook diverse niet-ruimtelijke maatregelen mogelijk, met positieve invloed op de veiligheid van Ramsburg (en daarmee op de verantwoording van het groepsrisico). Deze maatregelen worden hier kort besproken.

Bereikbaarheid

Door de aanleg van de N57 verbetert de bereikbaarheid door een tweezijdige ontsluiting. De nieuwe ontsluiting binnen het plangebied is echter nog niet definitief vastgelegd. De brandweer vraagt specifieke aandacht voor dit punt, met name omdat de kans bestaat dat deze ontsluiting pas verbeterd wordt na lange procedures inzake onteigening etc.

Aanrijdtijden en hulpverleningscapaciteit

De brandweer verwacht overal in het plangebied een verbetering van de aanrijdtijden door aanleg van de ontsluitingsroute. De brandweer kan binnen de norm aanwezig zijn. In de omgeving van Ramsburg zijn twee brandweerposten aanwezig (President Rooseveltlaan en in Middelburg-zuid). Zowel wat betreft aanrijdtijden als hulpverleningscapaciteit is geen knelpunt aanwezig; aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Bluswatervoorziening

Ten aanzien van de bluswatervoorziening heeft de brandweer het volgende aangegeven.

Primair bluswater: momenteel geen knelpunten. In de toekomst moet deze veiligheidsvoorziening meegroeien met de ruimtelijke ontwikkelingen. Dit laatste punt dient daarom ook geborgd te zijn.

Secundair bluswater: Momenteel problematisch. Open water is aanwezig (kanaal door Walcheren), maar niet goed bereikbaar. De brandweer adviseert het inrichten van opstelplaatsen voor brandweervoertuigen langs het Kanaal.

WAS-dekking

Ramsburg beschikt niet over een WAS-sirenepaal. Voor de huidige situatie is dat niet noodzakelijk vanwege het ontbreken van grote bevolkingsconcentraties en hoogbouw. Door de ontwikkeling van Ramsburg gaat dit veranderen en wordt geadviseerd een nieuwe WAS-sirenepaal te installeren.

Bouwkundige maatregelen

De brandweer adviseert vanwege van het toxische scenario van het BRZO-bedrijf Eastman dat de complexe gebouwen (openbare gebouwen, kantoren of gebouwen met meerdere woningen op een centrale afzuiginstallatie) een centraal uitschakelbare mechanische ventilatie krijgen. Ook vanwege het nucleaire scenario van de kerncentrale is dit een zinvolle maatregel. Voor individuele woningen kan een eenvoudige technische voorziening in de meterkast worden geïnstalleerd.

Tabel 4.2 Samenvatting mogelijke niet-ruimtelijke maatregelen

Maatregeldefinitie	Invloed op ³		
	GR	bestr	zelfr
Bronmaatregelen: risicobeperkende maatregelen	+	0	0
Inrichten van specifieke opstelplaatsen voor brandweermaterieel langs het Kanaal	0	+	0
Vergroten bluswatercapaciteit op specifieke locaties langs de N57	0	+	0
Vergroten primaire en secundaire bluswatervoorziening	0	+	0
Zorgen voor complete dekking WAS, i.s.m. het Ministerie van BIZa	0	0	+
Centraal uitschakelbare mechanische ventilatie	0	0	+

Conclusies en aanbevelingen onderzoek 2009

De gemeente Middelburg is voornemens het plangebied Ramsburg te herontwikkelen tot gemengd gebied. Het nieuwe tracé van de N57 is de voornaamste risicobron waarmee bij de inrichting van het plangebied rekening dient te worden gehouden. Overige risicobronnen in de omgeving zijn niet direct relevant.

Het plaatsgebonden risico levert geen knelpunt op voor de ontwikkeling van Ramsburg. In dit rapport zijn verder de elementen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico behandeld:

- een indicatie van de omvang van het groepsrisico;
- informatie over bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid;
- ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico en ter verbetering van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid;
- niet-ruimtelijke maatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Door deze maatregelen in het verdere ontwerpproces toe te passen kan het groepsrisico worden geoptimaliseerd. Uiteindelijk dient het College van B&W een integrale afweging te maken over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico. De getroffen maatregelen zijn hier mede input voor. Welke omvang van het groepsrisico aanvaardbaar is, is ter overweging en ter verantwoording van het College.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierbij werken rijk, provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Ten behoeve van het NSL is bepaald in welke gevallen ontwikkelingen "Niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hieraan zijn grenswaarden verbonden: als de toename kleiner is dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀, is het project

NIBM. PM₁₀ betekent fijnstof, NO₂ staat voor stikstofdioxide.

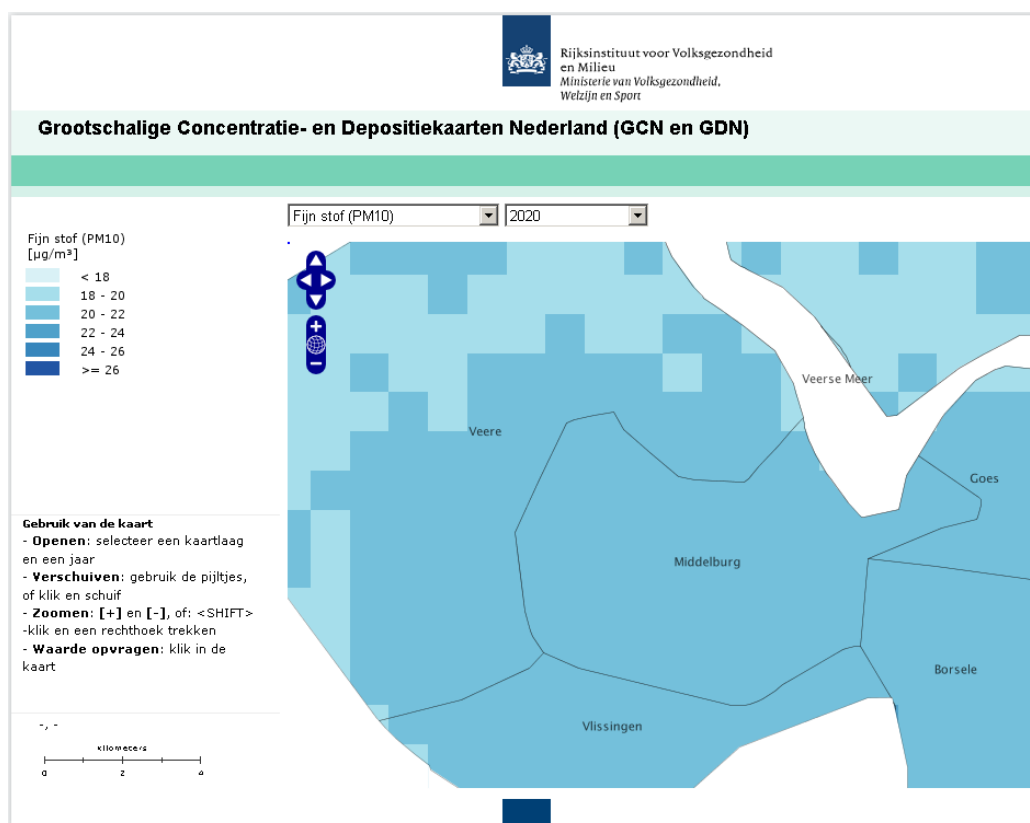
De 3% komt neer op kantoorlocaties kleiner of gelijk aan 100.000 m² bvo bij minimaal 1 ontsluitingsweg of kleiner of gelijk aan 200.000 m² bij minimaal 2 gelijkwaardige ontsluitingswegen.

Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit dienen de berekeningen plaats te vinden en mogen correcties voor fijnstof op de berekende waarden worden toegepast. Als aan één van onderstaande eisen wordt voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor uitvoering van een ontwikkeling:

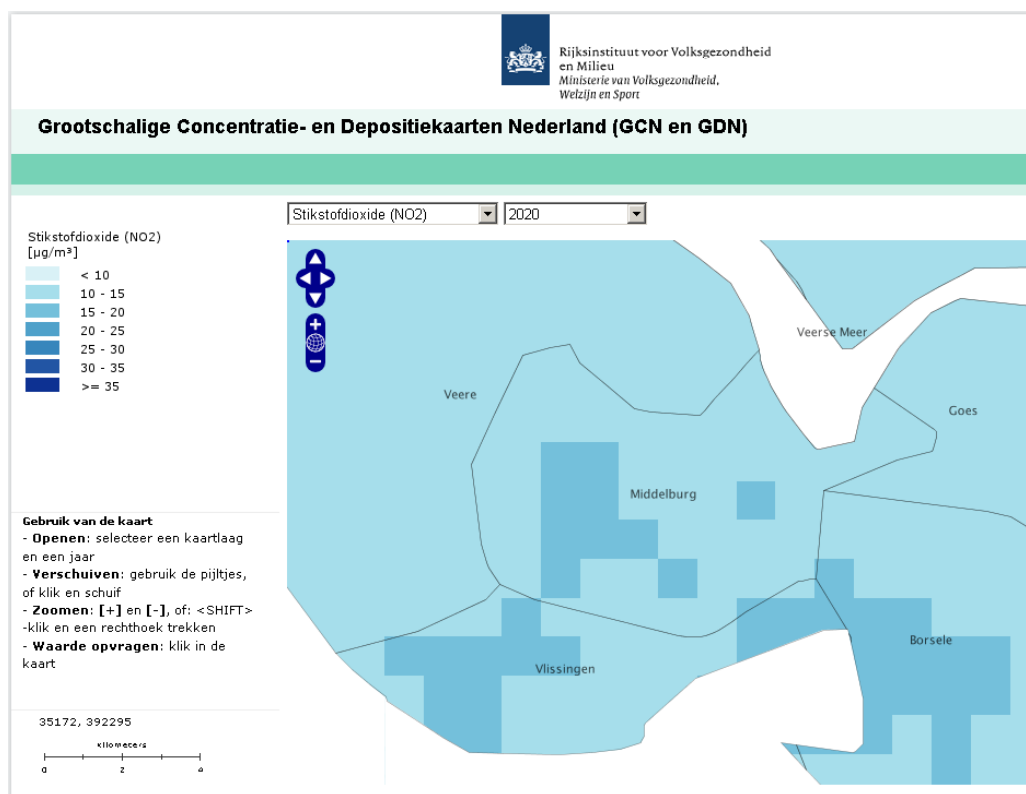
er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
 een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 een project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
 een project past binnen het NSL (n.v.t. voor Zeeland).

Het beoogde project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Door het Planbureau voor de Leefomgeving zijn grootschalige concentratiekaarten luchtkwaliteit opgesteld. Op basis van deze kaarten kan bepaald worden hoe de huidige luchtkwaliteit op een specifieke locatie is. Voor de toetsing aan het criterium “Niet in betekenende mate” zijn zoals gezegd de concentraties PM10 en NO2 van belang. De volgende figuren geven de concentraties weer. De grenswaarden voor beide stoffen ligt op 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 20: Concentratie PM10 in de gemeente Middelburg.



Figuur 21: Concentratie NO₂ in de gemeente Middelburg.

Op basis van de grootschalige concentratiekaarten en de relatief grote afstand naar wegen met hoge verkeersintensiteiten naar het plan blijkt dat de ter plaatse van de ontwikkeling luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de wettelijke grenswaarden.

5.9 Vergewisplicht

Kader

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante negatieve gevolgen op milieu, natuur of landschap hebben. Een eerste stap hierin is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Navolgend worden de resultaten van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

Wet modernisering m.e.r., Besluit m.e.r. en Europese richtlijn

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen m.b.t. de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld. De plandrempels zijn gewijzigd, maar het karakter ervan is eveneens gewijzigd. De beoordelingsdrempels uit het oude Besluit m.e.r. (onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit) zijn vanaf 1 april indicatief.

Voor het Hof-arrest van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen, zaaknummer C255/08) was het voldoende te beoordelen of een activiteit onder of boven de genoemde drempelwaardes valt. Na de uitspraak van het Hof moet het bevoegd gezag, als de drempel van de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden, kijken of andere omstandigheden als bedoeld

in bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn aanleiding geven tot het doen van een m.e.r. In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende ten allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de activiteiten

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

2. Plaats van de activiteiten

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en
- het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder
- aandacht voor de volgende gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurland;
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving
 - worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en

- Richtlijn 92/43/EEG;
- gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake
- milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: NB-wet) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren, of die een significant verstoringseffect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid, NB-wet).

Het proces om te komen tot een vergunning in het kader van de NB-wet wordt de habitattoets genoemd. De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden, een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden van de effecten die de activiteit kan hebben op de beschermde natuurwaarden. De toetsing kan uit drie onderdelen bestaan: de voortoets, de feitelijke habitattoets (verslechtings- en verstoringstoets of passende beoordeling) en daarna eventueel de ADC toets. Een ADC toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen. Indien er sprake is van het opstellen van een Passende Beoordeling, is de activiteit eveneens m.e.r.-plichtig.

Onderzoeksgegevens

Het bestemmingsplan heeft tot doel de vestiging van een agrarisch loonwerkbbedrijf met 2 bedrijfswoningen mogelijk te maken.

Het plangebied grenst aan het Nationaal Landschap dat tevens een waardevol beschermd natuurgebied betreft. Het oostelijk deel kent agrarisch gebruik.

In het Besluit m.e.r. is bepaald wat onder een gevoelig gebied moet worden verstaan. Dit zijn onder andere beschermde natuurmonumenten, habitat- en vogelrichtlijngebieden (Natura2000-gebieden), onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, boringsvrije zones en door een bestemmingsplan beschermde gebieden met landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.

In de omgeving liggen enkele Natura2000-gebieden. Dit betreffen het Veerse Meer, de Manteling van Walcheren en de Westerschelde.

Het Veerse Meer ligt op ruim 4 km. Dit is een Natura2000-gebied, dat het gehele Veerse Meer omvat vanaf de Veerse Dam in het noordwesten tot aan de Zandkreekdijk in het oosten. De oevers (ca. 10 meter) van het meer behoren eveneens tot het Natura-2000 gebied Veerse Meer. Dit gebied is aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn. In het aanwijzingsbesluit van het Natura2000-gebied Veerse Meer zijn de vogelsoorten opgenomen waarvoor het gebied is aangewezen.

Het betreft zowel broedvogels als niet-broedvogels.

Daarnaast is op ongeveer 6 km van het plangebied het Natura2000-gebied Manteling van Walcheren. Dit Natura2000-gebied omvat het waterwingebied Oranjezon langs de Noordzee tussen Oostkapelle en Vrouwenpolder en is aangewezen op grond van de Europese Habitatrichtlijn. De Manteling van Walcheren is aangewezen vanwege het voorkomen van enkele bijzondere habitattypen en één Habitatrichtlijnsoort.

Op de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten, plannen of besluiten opgenomen waarvoor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Onderdeel D11.2. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het kader van de regelgeving van de Natuurbeschermingswet moet er een voortoets worden uitgevoerd om te bepalen of een project mogelijk significante negatieve gevolgen op een Natura2000-gebied heeft. Deze voortoets is uitgevoerd door adviesbureau RHO in 2011. Geconcludeerd is dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn. Het uitvoeren van een Passende Beoordeling wordt niet noodzakelijk geacht. Dit houdt tevens in dat er op basis van de Natuurbeschermingswet geen m.e.r.-plicht is.

Conclusie

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het plan. Het plan leidt niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (zoals deze in de Europese richtlijn zijn benoemd). Het opstarten van een m.e.r.-beoordelings- of m.e.r.-procedure is niet aan de orde.

5.10 Ecologie

Regelgeving Flora – en Faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora – en Faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora – en Faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen.

Om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken zijn de huidige natuurwaarden vastgesteld aan de hand van een veldverkenning op 21 juni 2011, algemene ecologische kennis en openbare verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, FLORON, 2002, en www.waarneming.nl). De Flora- en Faunatoets is uitgevoerd door adviesbureau RBOI. Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage 4.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de grasvegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Conclusie

Een aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Er dient gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen, wat een gangbare werkwijze is die ook is vastgelegd in de gedragscode van Bouwend Nederland.

6. BESTEMMINGSREGELING

6.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

Het juridische kader voor dit bestemmingsplan vormt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Sinds 1 januari 2010 moeten conform de Wro alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat dan onder andere om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen en structuurvisies. Deze plannen worden digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en andere overheidsinstanties.

Dit bestemmingsplan is opgebouwd volgens de bindende afspraken uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), zoals die zijn verankerd in het Bro. Daarnaast voldoet dit bestemmingsplan aan de eisen die het Bro stelt aan de regels van het bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om een aantal standaardbegrippen, de wijze van meten, regels ten aanzien van overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

6.2 Opzet bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Planvorm

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Overigens is een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak zijn zowel twee bedrijfswoningen toegestaan als bedrijfsbebouwing. Voor de bebouwing is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Opzet verbeelding

Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen Groen en Verkeer in principe geen gebouwen worden opgericht (met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen). In andere gevallen geeft het bouwvlak op de verbeelding of een oppervlaktemaat in de planregels de mate aan waarin er mag worden gebouwd.

Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals G voor Groen en B voor Bedrijf.

Op het analoge renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit 1 kaartblad inclusief een renvooi, op een schaal van 1:1.000.

Aanduidingen

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van functieaanduidingen, waarmee specifieke functies worden geregeld. Deze functieaanduidingen worden tussen haken weergegeven. Zo staat B (*bw*) voor de bestemming Bedrijf waarbij bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een gebiedsaanduiding. Deze wordt op de verbeelding weergegeven middels een oranje arcering.

Ten slotte worden maatvoerings-aanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximaal toegestane hoogtemaat (bouwhoogte). Bij het toekennen van de aanduidingen is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de standaard (en verplichte) aanduidingen uit SVBP2012 en het gemeentelijk handboek.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedureregeling, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

6.3 Gehanteerde bestemmingen

Artikel 1 Begrippen

De begrippen zijn conform SVBP2012 en het gemeentelijk handboek digitalisering bestemmingsplannen.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen uit dit hoofdstuk zijn, conform de SVBP2012, onveranderd overgenomen.

Artikel 3 Agrarisch

Binnen de bestemming agrarisch is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan. Op het perceel zijn tevens bijbehorende (maximaal twee) dienstwoningen toegestaan met bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Binnen de specifieke gebruiksregels wordt geregeld dat binnen het bouwvlak maximaal één bedrijf is toegestaan en maximaal twee bedrijfs- of dienstwoningen zijn toegestaan.

Artikel 4 Bos

De gronden met de bestemming Bos zijn bestemd voor bosgebied en bomen met bijbehorende verhardingen. Tevens dient deze bestemming ter bescherming en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschapswaarden. In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat inzake verhardingen enkel verhardingen ten behoeve van twee bedrijfstoegangen zijn toegestaan ter plaatse van de Oude Veerseweg, waar de bestemming Bos grenst aan de bestemming Agrarisch.

Ter bescherming van de aan te planten bomen is een vergunning stelsel opgenomen waarmee is vastgelegd dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) bomen en struiken te vellen of rooien.

Het vellen of rooien van bomen en / of struiken is slechts toegestaan indien de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiervoor dient schriftelijk advies ingewonnen te worden bij een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

Artikel 5 en 6 Waarde – Archeologie – 1/ Waarde – Archeologie – 3

De bestemmingen Waarde – Archeologie – 1 en Waarde – Archeologie – 3 betreffen dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig SVBP2012 met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld de woonbestemming) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Alleen herbouw van bestaande bebouwing op dezelfde fundering hoeft niet te worden getoetst.

Om geen onnodige procedures te hoeven voeren, is gekozen voor een regeling, waarbij na toetsing van de voorkomende archeologische waarden rechtstreeks (dus zonder afwijking van het bestemmingsplan) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Deze vergunning kan niet worden verleend, indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarden wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Artikel 7 bevat, in afstemming op artikel 3.2.4 Bro, een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaar wisselen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Het eerste lid biedt een regeling voor bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de planregels, maar die reeds zijn opgericht bij het in werking treden van dit bestemmingsplan. Voor deze bouwwerken gelden, in afwijking van de overige bestemmingsbepalingen, de bestaande maten als minimaal toelaatbaar.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Deze regels zijn van toepassing voor alle gronden in het plangebied en geven aan dat de gronden en bouwwerken niet in strijd met de bestemming gebruikt mogen worden. In het artikel worden een aantal zaken opgesomd die in ieder geval onder strijdig gebruik vallen. Te denken valt dan aan de opslag van vuurwerk, plaatsen van caravans etc, maar ook de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 2 meter.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel valt de geluidszone van het bedrijventerrein Arnestein die op de verbeelding is weergegeven middels een arcering. In de Geluidszone Industrie zijn, overeenkomstig de Wet geluidhinder, nieuwe geluidgevoelige objecten niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt een aantal algemene afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag om van de algemene maatvoeringsbepalingen in het bestemmingsplan af te wijken voor kleine afwijkingen.

Artikel 12 Overgangsrecht

De hier genoemde bepalingen (lid 1 en lid 2) zijn verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en als zodanig onverkort overgenomen.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel bevat de citeertitel van het bestemmingsplan.

6.4 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Op de procedure voor een nieuw bestemmingsplan is de inspraakverordening van toepassing die door de raad in 2005 is vastgesteld. De inspraakverordening biedt de mogelijkheid af te zien van het voeren van een inspraakprocedure. Per besluit van 8 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de fase van het voorontwerpbestemmingsplan over te slaan en gelijk over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. In week 29 zijn de direct omwonenden van het plangebied benaderd en geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan en de procedure ervan.

Het concept bestemmingsplan is toegestuurd naar de vooroverlegpartners; Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen.

Per brief van 17 juli 2014 heeft het Waterschap Scheldestromen het wateradvies afgegeven en ingestemd met het overslaan van het wettelijk vooroverleg.

Op 17 juli 2014 is in overleg met de Provincie Zeeland afgesproken dat afgezien kan worden van het wettelijk vooroverleg.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. In deze wet is verplicht kostenverhaal door de gemeente geregeld. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit is (artikel 6.2.3. t/m 6.2.5. Bro) rechtstreeks bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt. Voor een wijzigingsbevoegdheid wordt kostenverhaal verplicht bij het vervaardigen van het wijzigingsplan.

Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien door een overeenkomst te sluiten met de betreffende grondeigena(a)r(en) in het gebied waar bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt of door volledig gemeentelijk grondeigendom.

In het plangebied wordt een agrarisch loonbedrijf gevestigd. In kostenverhaal is door de gemeente anderszins voorzien doordat met de eigenaar van het desbetreffende perceel, tevens zijnde de eigenaar van het bedrijf, een anterieure overeenkomst is gesloten.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. De door het agrarisch loonbedrijf aan de gemeente overlegde gegevens tonen aan dat deze de benodigde investeringen financieel kunnen dragen.

BIJLAGEN

1. Advies 'afronding stadsrand Ramsburg' van het Provinciaal Kwaliteitsteam, maart 2010;
2. Wateradvies Waterschap Scheldestromen, juli 2014;
3. Verkennend bodemonderzoek perceel N02134 Oude Veerseweg te Middelburg, Oranjewoud, november 2011;
4. Flora- en Faunatoets, Adviesbureau RBOI, juni 2011;