

Ruimtelijke Onderbouwing Buitengebied Nieuwe Karnemelkstraat 27 Koewacht

Identificatiecode: NL.IMRO.0715.OMGBG14-VG01
november 2015

Initiatiefnemer: Dhr. Ernst
Adviseur: remijn planologie en ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo	4
1.3	Bestemmingsplan buitengebied Terneuzen	4
1.4	Opzet ruimtelijke onderbouwing.....	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	6
3	Beleidskaders	7
3.1	Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid.....	9
3.4	Conclusie	9
4	Sectorale toetsen.....	10
4.1	Water	10
4.2	Bodem	11
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	11
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Flora en fauna	13
4.6	Geluid	14
4.7	Kabels en leidingen	14
4.8	Luchtkwaliteit	14
4.9	Milieuhinder	14
4.10	Verkeer en parkeren	15

4.11	Conclusie	15
5	Uitvoerbaarheid	16
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	16
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	16
6	Samenvatting en conclusie	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, dhr. Ernst, eigenaar van Nieuwe Karnemelkstraat 27 te Koewacht is voornemens om diverse kleine schuren op voormeld perceel te vervangen door één nieuwe schuur.

Realisering van de gewenste schuur past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Terneuzen Buitengebied (vastgesteld op 25 juni 2013). De nieuwe schuur geeft een overschrijding van het toegestane oppervlakte bijgebouwen maar heeft een beperkter oppervlak dan het gezamenlijke oppervlak van de huidige aanwezige bijgebouwen. Afwijking van de regels uit het bestemmingsplan is mogelijk door middel van een aanvraag omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' en 'bouwen' conform de artikel 3.6 lid 1, sub a van de Wet Ruimtelijke ordening.

Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning – afwijken bestemmingsplan- maakt een goede ruimtelijke onderbouwing deel uit van de aan te leveren stukken. Hierin wordt beschreven hoe het initiatief past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

1.2 Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de realisatie van een project op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3^o van de Wabo afwijken van het bestemmingsplan. Bij toepassing van dit artikel is als voorwaarde opgenomen dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient de motivering van het besluit van een goede ruimtelijke onderbouwing te zijn voorzien. De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd en de ruimtelijke effecten op de omgeving. Tevens dient een planologische toets plaats te vinden, op basis waarvan een belangenafweging is gemaakt.

1.3 Bestemmingsplan buitengebied Terneuzen

De regels voor de bebouwing en het gebruik van de locatie waarop de schuur staat, zijn planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen, door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 26 juni 2013. Dit bestemmingsplan zorgt voor de bestemming van het huidige gebruik van de locatie en tijdens het opstellen reeds vergunde ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheid dat er beperkte ontwikkelingen voordoen waardoor afwijkingen noodzakelijk kunnen worden middels een Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 procedure. In het bestemmingsplan is aan het betreffende perceel een bestemming 'wonen' gegeven, met gedeeltelijk als dubbelbestemming 'archeologie 1' die de bestaande bebouwing en de vervanging hiervan toestaat. De bestaande bebouwing mag worden vervangen en er zijn gebouwen met een maximale goothoogte van 3,0 mtr en maximale bouwhoogte van 6,0 mtr toegestaan. De initiatiefnemer wenst de bestaande vrijstaande kleine vrijstaande bijgebouwen te vervangen voor één grote vrijstaande schuur. Op grond van de huidige bestemmingsregels omtrent 'bouwen' is het noodzakelijk hiervoor ontheffing te verlenen.

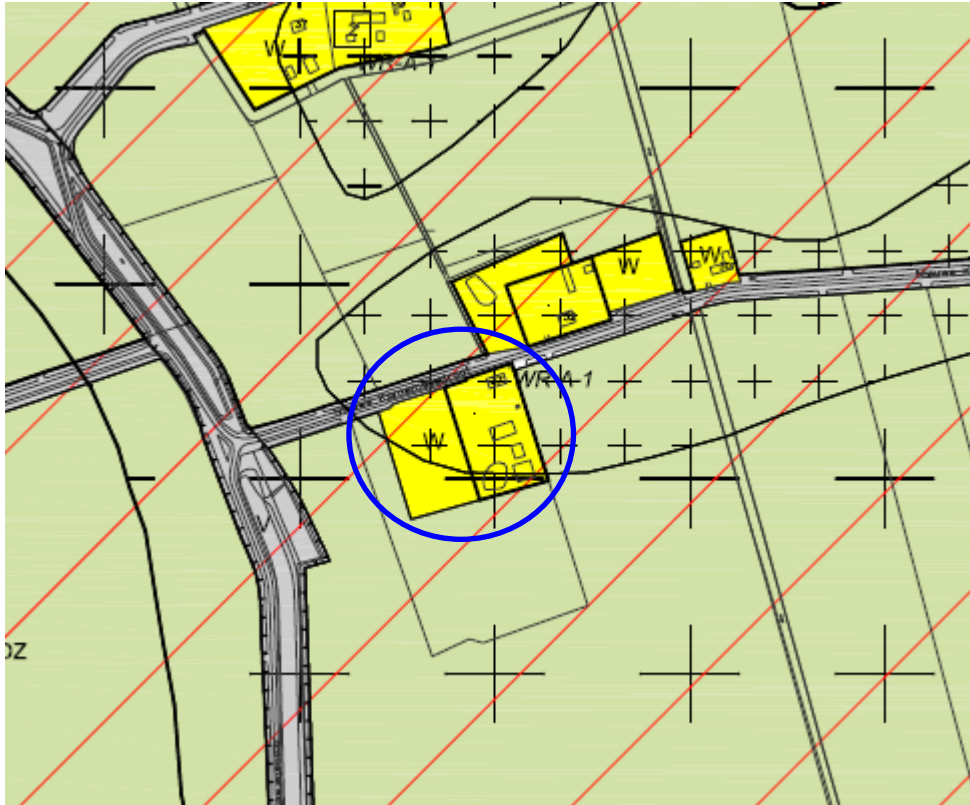


Fig. 1.1 uitsnede kaartbijlage bestemmingsplan, plangebied is blauw omcirkeld (bron: gemeente Terneuzen, Bestemmingsplan buitengebied Terneuzen)

1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project weergegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de resultaten van de sectorale toetsen beschreven. In hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond. Ten slotte volgt in hoofdstuk 6 de samenvatting.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de Nieuwe Karnemelkpolder aan de westzijde van Koewacht. Binnen dit buitengebied van Koewacht zijn voornamelijk, al dan niet agrarisch gerelateerde, vrijstaande woningen en agrarische bedrijven gesitueerd. Het betreft het perceel aan de Nieuwe Karnemelkstraat 27.



Fig. 2.1. Ligging plangebied, oranje markering projectlocatie met uitsnedevergroting (bron: Google Earth)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Huidige situatie

Het perceel is in gebruik als woonerf met daarop een woonhuis en een drietal vrijstaande schuren. Alle schuren hebben een verschillende kapvorm, nokhoogte en gevelafwerking.



Fig. 2.2 Aanzicht huidige schuren vanaf straatzijde
(bron: eigen fotoarchief)



Fig. 2.3 Aanzicht bestaande schuren vanaf achterzijde terrein
(bron: eigen fotoarchief)

Gewenste toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft verzocht de bestaande vrijstaande schuren te vervangen door een nieuwe vrijstaande schuur zodat eenheid in de bebouwing kan worden gebracht en het gebruiksgemak wordt vergroot. De nieuwe schuur sluit qua materialisatie (stalen damwand staalplaat) en verschijningsvorm (rechttopgaande wanden met flauw hellend dak) aan op de gebruikelijke uitvoering van agrarische schuren en is passend in een buitengebied met veel agrarische activiteit.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte uit 2004. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het een taak voor zichzelf ziet weggelegd om Nederland concurrerend, bereikbaar, veilig en leefbaar te houden. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Koewacht geformuleerd.

Nationaal landschap, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura-2000 gebieden

In de SVIR zijn gebieden aangewezen die internationaal zeldzaam/uniek zijn, of die kenmerkend zijn voor Nederland. Door de SVIR is aangegeven welke landschappelijke kernkwaliteiten gebieden bezitten. Hierbij heeft het Rijk de verantwoording voor de realisatie van de doelstellingen primair bij de Provincies gelegd. De projectlocatie is niet aangewezen als Nationaal landschap, EHS of Natura-2000 gebied. De landschappelijke kernkwaliteiten van het projectgebied komen verder aan bod in het Omgevingsplan Zeeland, paragraaf 3.2.

Er is in dit geval sprake van de vervanging van bestaande schuren, zodat ontwikkeling niet van invloed is op de genoemde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In het omgevingsbeleid is de taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten opgenomen. In deze taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en de geeft de provinciaal waardevolle belangen weer. Ingezet wordt op ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.



Figuur 3.1 EHS Koewacht met rode cirkel om projectlocatie (Bron: Geografisch loket provincie Zeeland)

De afstand van de EHS-zone tot de te vervangen schuren blijft in de toekomstige situatie gelijk en ligt op een afstand van meer dan 500 meter waardoor het buiten de invloedzone van de EHS-zone ligt en geen beperking of aantasting van de EHS-zone tot gevolg heeft.

Provinciale belangen zoals die zijn gedefinieerd in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (zoals bijvoorbeeld het tegengaan van nieuwe woningen in het buitengebied, aantasting van natuur of molenbiotopen), worden door deze ontwikkeling, waarbij sprake is van de vervanging van een drietal schuren, niet geraakt.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Het omgevingsplan gaat uit van samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties, maar een aantal uitgangspunten uit het plan vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten, de 'Verordening ruimte provincie Zeeland'. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen. Op grond van de Wro dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van de Verordening ruimte in acht te nemen. Voor wat betreft dit project zijn er geen specifieke regels van belang.

Geluidszone industrielawaai

In artikel 2.10 Van de Verordening ruimte worden de regels geluidsgevoelige activiteiten omschreven. De activiteiten die in de huidige schuren en toekomstige schuur wordt ondernemen blijft gelijk. Er zijn vanuit de omgeving geen industrielawaai bronnen die het gebruik van de schuur belemmeren. De vervanging van de bestaande schuren heeft geen invloed.

Regionale waterkering

De Verordening ruimte schrijft in artikel 2.11 voor dat in een bestemmingsplan aan de aangegeven kernzones van de regionale waterkeringen de (dubbel)bestemming Waterstaat – Waterkering wordt toegewezen. De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een regionale waterkering.

Bestaande natuur en natuurontwikkeling

Zoals in de eerder in deze paragraaf aangeduid, ligt de projectlocatie buiten de vastgestelde grenzen van de EHS-zone.

De locatie is niet gelegen in een natuurontwikkelingsgebied zoals beschreven in artikel 2.14 in de Verordening Ruimte.

Kernkwaliteiten landschap

De Verordening ruimte bevat in artikel 2.17 een regeling met een cultuurhistorische overzichtskaart waarop geen specifieke waarden voor het plangebied zijn opgenomen.

Voor de vervanging van bestaande bebouwing zijn geen specifieke eisen in de Verordening opgenomen. Zodoende vormt de Verordening ruimte geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Duurzaamheidsladder

Op grond van zowel het rijksbeleid (het Bro), als het provinciaal beleid (het Omgevingsplan en de Verordening ruimte) dient bij een bestemmingsplan, een wijzigingsplan daaronder begrepen, uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Het doel hiervan is een zorgvuldig ruimtegebruik, de herstructurering van bebouwde terreinen/gebieden en de bundeling van functies.

De duurzaamheidsladder werkt met de volgende stappen:

1. De ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio, waarbij wordt gezien of sprake kan zijn van herstructurering, transformatie of dat er sprake is van realisatie anderszins;
3. De bereikbaarheid wordt onderbouwd

Het betreft de vervanging van bestaande schuren die op verzoek van de gebruiker wordt vervangen om het gebruiksgemak van de bergruimte en eenduidigheid van bebouwing op de locatie te realiseren. Hierdoor vormt de duurzaamheidsladder geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe schuur.

Geconcludeerd kan worden dat het provinciale beleid geen belemmering vormt voor het beoogd initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen

Op 16 december 2010 is de Structuurvisie Terneuzen vastgesteld. In deze structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. Hierbij is het van belang dat de structuurvisie voldoende ruimte biedt om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke gebiedsinrichting waardoor in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs) overeenkomsten. Voor wat betreft het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld ontleent de gemeente Terneuzen zijn identiteit aan de diversiteit van kernen, woongemeenschappen, aan een bloeiend verenigingsleven en aan de aanwezigheid van grote industriële complexen. Het beleid sluit nauw aan bij de beleevingswereld van de inwoners.

Bestemmingsplan buitengebied Terneuzen

De uitwerking en beschrijving van het gebruik en bouwmogelijkheden van de locatie waarop het initiatief zich bevindt zijn beschreven en toegelicht in paragraaf 1.3.

Conclusie ten aanzien van beoogd plan is dat vervanging van de bestaande schuren voor één grote schuur past binnen de beleidskaders van de Gemeente Terneuzen en tevens dat het plan aan de uitstraling van het plangebied een positieve bijdrage levert.

3.4 Conclusie

Zowel de gemeente als de provincie streven naar een woon-, werk- en leefklimaat dat past bij de wensen van de inwoners en gebruikers. Binnen de kaders van het vigerende regelgeving staan zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4 Sectorale toetsen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.1 Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid / Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in of grenzend aan het plangebied
Wateroverlast	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/ afvoeren van water	Het verhard oppervlak neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe maar neemt met ca 80m ² af. Overlast vanuit het oppervlaktewater wordt niet verwacht.
Riolering	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken	De nieuwe afvoerpunten worden aangesloten op de bestaande afvoerleidingen.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment	Beoogde ontwikkeling voorziet in een beperkte verkleining van het verharde oppervlak. Aanvullende watercompensatie is in dit geval dan ook niet aan de orde.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen	Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van de aanleg van nieuw oppervlaktewater.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Het betreft de vervanging van een drietal schuren in het buitengebied. Er zullen geen veranderingen aangebracht worden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast	Er wordt door de ontwikkeling geen wijziging in de grondwaterbalans aangebracht.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Er treden door de beoogde ontwikkeling geen negatieve wijzigingen in de oppervlaktewaterkwaliteit op.

Grondwater- kwaliteit	Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, infiltratiegebied of een gebied voor drinkwatervoorziening
Verdroging / Natte natuur	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; met name van belang in natuurgebieden.	De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op het nabij gelegen natuurgebied. Vernatting of verdroging treedt niet op ten gevolge van de vervanging van de schuren.

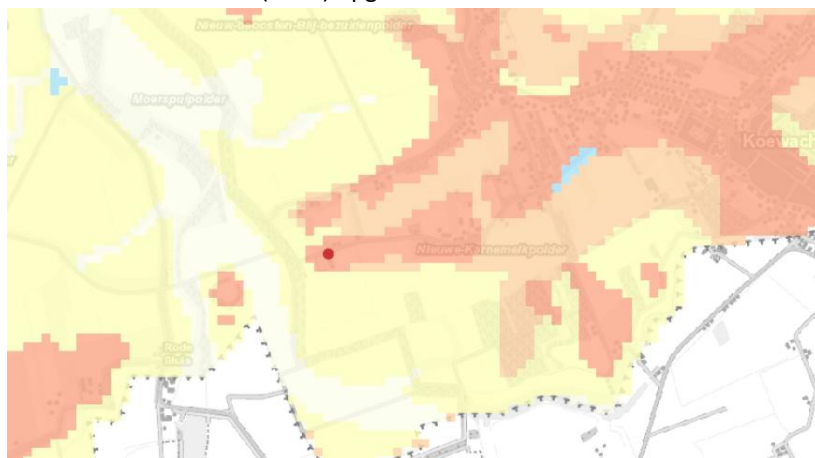
4.2 Bodem

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen eisen dat er onderzoek is uitgevoerd naar bodemverontreiniging. In onderhavig geval is sprake van een bouwplan maar wijzigt de aard van de bebouwing en het gebruik niet. Het betreft een bergruimte en geen verblijfsruimte voor personen. Voor het toekomstig gebruik is een onderzoek dan ook niet nodig. Ook vanuit het historisch gebruik van de locatie zijn verontreinigingen op het perceel niet te verwachten.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ of ‘Verdrag van Valletta’ 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. 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 WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemming rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Gemeente Terneuzen heeft hiervoor de Erfgoedverordening Terneuzen en de Beleidsnota “de onderste steen boven” (2011) opgesteld.



figuur 4.1 Uitsnede archeologische verwachtingswaarde. De rode stip geeft de projectlocatie weer (bron: geoloket Zeeland)

De projectlocatie maakt deel uit van een gebied met een verwachte hoge trefkans archeologisch waardevolle vondsten volgens de Archeologische Monumentenkaart Zeeland (AMK). Op basis van de IKAW (Indicatieve Kaart

[illegible]

12

inrichtingen (Revi), Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Er is geen route gevaarlijke stoffen aangewezen in of nabij het plangebied. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling – wat ecologie betreft – getoetst aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Toetsingskader

Flora- en faunawet (soortbescherming)

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 fauna-wet 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 verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van EZ (ontstaan onder andere uit voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit).

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden:

- a. door de minister van EZ aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van gedeputeerde staten of de minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

Natura 2000

In de nabijheid van de ontwikkeling is geen Natura 2000 gebied gelegen. De vervanging van de huidige schuren heeft hierdoor geen nadelig effect op Natura 2000 gebieden.

Provinciale Ecologische hoofdstructuur (PEHS)

Het perceel maakt geen onderdeel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Het gebruik van de locatie wordt niet gewijzigd. De directe omgeving van de schuur is in gebruik als tuin waardoor een flora- en fauna onderzoek niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt flora en fauna geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen van door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, wegverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Op de locatie is momenteel een drietal schuren aanwezig die worden vervangen door een nieuwe schuur. Er vindt geen uitbreiding van de werkzaamheden of geluidsproductie plaats.

Het gebruik en de functie blijven ongewijzigd en vormen daarom geen belemmerend aspect.

4.7 Kabels en leidingen

Voor het plangebied zijn de volgende documenten geraadpleegd:

- Structuurvisie Buisleiding (Rijksstructuurvisie)
- Structuurvisie buisleidingen gemeente Terneuzen, inclusief Multi Utility Providing
- Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen

Het plangebied bevat geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Voor dit onderdeel zijn de Wet Luchtkwaliteit (Wlk), AmvB 'Niet in betekende mate' en de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. De vervanging van drie schuren die zeer beperkt zijn in omvang draagt niet "in betekende mate" bij aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

4.9 Milieuhinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. De Wet milieubeheer en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn hierbij maatgevend.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Door de vervanging van de schuren wordt er geen wijziging in het huidige gebruik doorgevoerd.

Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Het gaat in dit geval om de vervanging van een drietal schuren die geen extra verkeersaantrekkende werking heeft. Het aspect parkeren staat de ontwikkeling zodoende niet in de weg.

4.11 Conclusie

Milieuaspecten ten aanzien van de vervanging van de schuren op het terrein aan de Nieuwe Karnemelkstraat 27 zijn onderzocht en vormen geen belemmering. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Kostenverhaal

Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor de onderzoeks- en onderbouwingkosten is vastgelegd. De overige kosten worden via de reguliere legesverordening op de opdrachtgever verhaald en zijn dus anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het ruimtelijk plan maatschappelijk draagvlak heeft. Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing is van 17 oktober tot 18 november 2015 ter inzage gelegd in het kader van de vaststellingsprocedure. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Voor een wijzigingsplan als het onderhavige is volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan de provincie en het waterschap. Zij hebben geen bedenking tegen de voorgenomen vervanging van de bestaande vrijstaande bijgebouwen door de voorgestelde nieuwe schuur.

6 Samenvatting en conclusie

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt een en ander als volgt samengevat:

Ruimtelijke aspecten

Beoogde ontwikkeling behelst het vervangen van een drietal schuren waarbij er een beperkte verkleining van het oppervlak voorgestaan is. Door de vervanging van de losse schuren wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd. De drie afzonderlijke gebouwen zijn allemaal verschillend van nokhoogte, dakvorm, dakbedekking en gevelafwerking en staan verspreid over het terrein. De afwijking van de bestemmingsplanmatige regel die bepaald dat alleen vervanging door gelijke bebouwing mag plaatsvinden zorgt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Geluid

Door de vervanging van de drie schuren door een schuur wordt geen extra geluidsproducerende activiteiten geïnitieerd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid voor de realisering van het project geen nadelige gevolgen heeft.

Luchtkwaliteit

Het vervangen van de schuren vormt geen knelpunt inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie en Cultuurhistorie

De nieuwe schuur wordt grotendeels op de plaats van de te sloten schuren geplaatst. Daarbij wordt de nieuwe schuur op poeren van beperkte omvang geplaatst waardoor het te verstoren oppervlak ver beneden de bestemmingsplanmatig vastgelegde grenzen blijft. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen op de waarden.

Flora en Fauna

Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Bodem

Door de beoogde ontwikkeling ontstaan geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu. Historisch aanwezige verontreiniging is niet aannemelijk.

Milieuhinder

In de nabije omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die de vervanging van de huidige schuren verhinderen. Door de vervanging zal geen uitbreiding van de huidige milieuregels plaats vinden.

Watertoets

De vervanging van de bestaande schuren heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vervanging van de schuren.

Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig in de nabijheid van de schuren. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid

Het project wordt uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer en voor het kostenverhaal is een overeenkomst met de gemeente gesloten en zijn anderszins verzekerd via de legesverordening.

Conclusie

De afweging voor de voorgeschreven aspecten heeft plaats gevonden en heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunten vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.