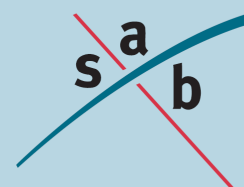


Bestemmingsplan

Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe

Gemeente Schouwen-Duiveland

Datum: 25 oktober 2012
Projectnummer: 100904
ID: NL.IMRO.1676.00028BpGhp-vast



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	13
3	Inventarisatie en analyse	17
3.1	Bestaande situatie	17
3.2	Nieuwe situatie	17
4	Milieu en duurzaamheid	21
4.1	Geluidhinder	21
4.2	Milieuhinder	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Bodemverontreiniging	24
4.7	Waterparagraaf	25
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	26
5	Juridische vormgeving	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Dit bestemmingsplan	30
6	Handhaving	32
6.1	Inleiding	32
6.2	Handhavingsbeleid gemeente	32
6.3	Ontwikkeling gestructureerd toezicht	33
6.4	Uitvoering handhaving	33
7	Economische uitvoerbaarheid	34
8	Maatschappelijke toetsing en overleg	35

8.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	35
8.2	Inspraak	35
8.3	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	36

Bijlage 1 – Vooroverlegreacties

Bijlage 2 – Antwoordnotitie

Bijlage 3 – Bodemonderzoek

Bijlage 4 - Inventarisatie beschermde vleermuizen en vogels

Bijlage 5 – Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe' betreft de ontwikkeling van 6 woningen, een paardenpension en diverse bijbehorende voorzieningen en de herbouw van een bestaande woning tot recreatiewoning.

Het agrarische bedrijf binnen het plangebied heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer. De bedrijfsvoering wordt hierdoor stop gezet. Met gebruikmaking van het 'experiment boerenerven' binnen de provinciale 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling worden de bestaande bedrijfsgebouwen vrijwel allemaal gesloopt om plaats te maken voor de hierboven beschreven nieuwe bebouwing.

Voorliggend initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schouwen-Duiveland'. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan wordt de planologisch juridische basis voor onderhavig initiatief gelegd.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan en een erfinrichtingsplan opgesteld. De uitgangspunten van dit bestemmingsplan sluiten aan bij dit beeldkwaliteitplan.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heereweg op circa 500 meter ten westen van de kern Noordgouwe. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Heereweg. Aan de westzijde begrenst de Groeneweg het plangebied. Aan de zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door naastgelegen agrarische gronden. De navolgende figuur geeft de situering van het plangebied weer.



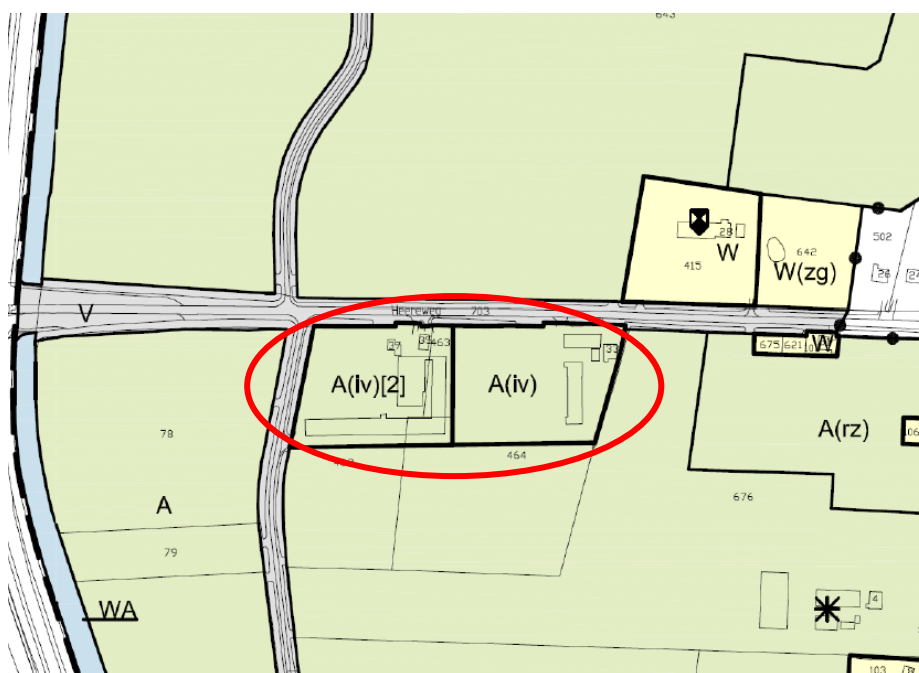
Figuur 1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Schouwen-Duiveland” vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Schouwen-Duiveland vastgesteld op 26 maart 2009.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden primair bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Ter plaatse van de percelen Heereweg 33, 35 en 37 geldt een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als hoofdtak. Bij het perceel Heereweg 35 en 37 zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal 2 woningen, dienst- of bedrijfswoningen mogelijk.

Onderhavige ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een analyse en inventarisatie van het plangebied en de ontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 6 staat beschreven hoe voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd wordt. Hoofdstuk 7 en 8 zijn gereserveerd voor respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Conclusie

Onderhavig plan beoogt de realisatie van 6 nieuwe woningen, de herbouw van een bestaande woning tot een recreatiewoning en de realisatie van een paardenpension welke als economische drager ondergeschikt is aan de bestaande agrarische woning. De twee bestaande woningen in het plangebied blijven in de nieuwe situatie behouden. Een groot gedeelte van de bestaande agrarische bebouwing in het plangebied wordt gesloopt.

Daarmee sluit deze ontwikkeling aan bij de derde doelstelling aangezien de leefbaarheid in de omgeving van het plangebied wordt verbeterd. De hinder van het agrarisch bedrijf komt te vervallen en hiervoor in de plaats worden nieuwe woningen gerealiseerd. Daarnaast is in dit bestemmingsplan zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

2.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere PKB's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe woningen, een recreatiewoning en de realisatie van een paardenpension mogelijk. Er zijn geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor doorgang van dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006 vastgesteld en op 1 oktober 2006 is het plan in werking getreden. Het Omgevingsplan integreert het beleid zoals dat tot dusver was opgenomen in het streekplan Zeeland, het milieubeleidsplan Groen Licht en het waterhuishoudingsplan Samen Slim met Water en brengt het beleid voor de fysieke leefomgeving samen in één beleidsplan.

Het omgevingsplan geeft op de eerste plaats de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. En dat tegen de achtergrond van de mogelijkheden voor de provincie deze te beïnvloeden en de rol die zij daarin wil spelen. Het is geen blauwdruk voor die toekomstige ontwikkeling, maar geeft richting aan het handelen van de provincie voor de komende jaren. Het plan geeft accenten en speerpunten die de provincie nadrukkelijk van belang acht.

Het plan geeft op de tweede plaats ook het kader voor toepassing van de instrumenten die de provincie heeft op het gebied van de fysieke leefomgeving en is in die zin ook een beoordelingskader voor medeoverheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld.

De opgave is gelijktijdig meer dynamiek te genereren en de Zeeuwse kwaliteiten niet achteruit te laten gaan, en zelfs te versterken. Centraal uitgangspunt is duurzaam ontwikkelen. Dit is uitgewerkt met het principe van verevening (voor wat hoort wat), wat er op neer komt dat wanneer een initiatiefnemer profiteert van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten en ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkeling er tevens geïnvesteerd dient te worden in het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

De provincie geeft twee strategieën over hoe om te gaan met omgevingskwaliteiten bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De twee strategieën zijn: 'beschermen' en 'ruimte voor nadere afweging'. Voor het onderhavig plangebied geldt volgens de omgevingsplankaart de 'strategie ruimte voor nadere afweging'. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **Gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven door de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes.
- **Locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Wanneer de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden, werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit.
- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde en de onbebouwde omgeving van de

nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing.

- Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling. Bij ontwikkelingen van nieuwe en uitbreiding van bestaande 'rode functies' op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden, dient het principe van verevening toegepast te worden; het gaat dan veelal om ontwikkelingen in het landelijk gebied zoals recreatieve ontwikkelingen, wonen in het buitengebied, niet-agrarische bedrijvigheid en niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid.
- Wettelijke eisen: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Experiment boerenerven

In het geval van grote detonerende (agrarische) bebouwing in het buitengebied bestaat de mogelijkheid de totale bebouwing te slopen en te vervangen door één of meerdere woningen met een architectuur die passend is bij de omgeving. Op deze wijze kunnen 'eigentijdse boerenerven' ontstaan, waarbij meerdere woningen in verschillende vormen en prijsklassen als het ware een klein buurtschap vormen. In het geval van grote detonerende (agrarische) bebouwing in het buitengebied bestaat de mogelijkheid de totale bebouwing te slopen en te vervangen door één of meerdere woningen met een architectuur die passend is bij de omgeving. In dit geval mogen dus meer dan 3 woningen worden gerealiseerd. Ten einde ook hier de kleinschaligheid te bevorderen zullen projecten tot en met 10 woningen niet meegerekend worden met de bundelingsdoelstelling. Ook bij deze experimenten dienen de investeringen in de omgevingskwaliteiten (waaronder de saneringen) in evenwicht te zijn met de omvang van het ontwikkelingsproject. Om excessen en prijsopdrijving te voorkomen is in eerste instantie per gemeente één pilotproject toegestaan. Drie jaar na vaststelling van het omgevingsplan zullen voortgang en resultaten van de pilotprojecten geëvalueerd worden.

Het 'experiment boerenerven' vormt een onderdeel van het Ruimte-voor-Ruimte beleid van de provincie Zeeland. Hierover geeft de provincie het volgende aan: Sloop van niet beeldbepalende vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied, waaronder voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Om dit te bevorderen zal er in ruil voor de sloop ruimte worden geboden voor de bouw van een kwalitatief hoogwaardige (compensatie) woning. Deze planologische ruimte zal niet worden uitgewerkt in gedetailleerde regelgeving met criteria inzake oppervlakte, in-

houd, locatie en dergelijke maar zal van geval tot geval worden toegepast zodat individueel maatwerk mogelijk is. Uiteraard zal bij de uiteindelijke afweging een beoordeling moeten plaatsvinden van de te bereiken kwaliteitswinst.

Het experiment boerenerven wordt voor sec de onderhavige ontwikkeling in de eerste herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgenomen. De Provinciale Ruimtelijke Verordening komt in de volgende paragraaf aan bod.

Wonen

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Ambities om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de (woon)consument, het realiseren van een gematigde bevolkingsgroei door het bevorderen van woonmigratie en de inzet op een wooneconomie maken het noodzakelijk dat overheden gunstige voorwaarden scheppen voor marktpartijen (incl. woningcorporaties) om te kunnen bouwen. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. De provincie stuurt daarbij zowel op het realiseren van de bouwopgaven als op belangrijke ruimtelijke doelstellingen, zoals zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling. Onderdeel van het Omgevingsplan Zeeland is ook de Woonvisie zoals die in 2004 was vastgesteld.

Centraal in de Woonvisie staat de wens om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonconsument. Door middel van een nieuwe werkwijze wordt ruimte gecreëerd om hieraan zoveel mogelijk tegemoet te komen.

De volgende uitgangspunten uit de Woonvisie zijn in het Omgevingsplan Zeeland opgenomen:

- Er wordt een vaste verhouding tussen stedelijke ontwikkelingszones, dragende kernen en overige kernen gehanteerd. Deze vaste verhouding heeft betrekking op de groei van de woningvoorraad. De verhouding stedelijke zones – dragende kernen – overige kernen voor de hele provincie bedraagt 50 – 20 – 30. Per regio is de vaste verhouding nader uitgewerkt. Voor Schouwen-Duiveland is bepaald dat minimaal 60% van de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden in Zierikzee (buntingsdoelstelling).
- De prioriteitsvolgorde (herstructurering – inbreiding – uitbreiding) blijft van toepassing, maar zal voortaan worden geïmplementeerd door een vaste verhouding 50-50 te hanteren tussen inbreiding en uitbreiding. Dit betekent dat 50% van de nieuwbouwproductie van een gemeente binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden.
- Gemeenten bepalen in hoge mate zelf de omvang, spreiding en samenstelling van het bouwprogramma;
- Het wordt mogelijk om in de overige kernen meer woningen te bouwen dan nodig zou zijn om de natuurlijke groei op te kunnen vangen.
- De mogelijkheid om op basis van een structuurvisie het regionale programma te verruimen, komt te vervallen. Per knelpuntsituatie zal bezien moeten worden of ten behoeve van het project kan worden afgeweken van de reguliere woningbouwplanning en beleidsdoelen.

Onderhavig plan valt eigenlijk niet onder het reguliere woningbouwbeleid omdat sprake is van het 'experiment boerenerven'. Derhalve vormt dit beleid in het Omgevingsplan geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

Nieuwe economische dragers

Met het oog op het versterken van de economische basis van het platteland wordt ruimte geboden voor nieuwe, ook niet-agrarische, kleinschalige activiteiten in het landelijk gebied. Als tegenprestatie wordt een investering gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit. Zo gaan vergroten van de economische vitaliteit en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied hand in hand.

Bij nieuwe economische dragers kan het gaan om zowel een agrarisch bedrijf teneinde aanvulling op het agrarisch basisinkomen te genereren, als om hergebruik van bestaande gebouwen, waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd. Gemeenten kunnen naar type koppeling differentiëren welke nieuwe functies toegestaan worden. Uitgangspunt voor het bepalen van de maximale maat van de nieuwe economische drager is de omvang van de (bestaande) bebouwing, waarbij als uitgangspunt geldt dat het om een kleinschalige activiteit gaat.

Per locatie geldt dat voldaan moet worden aan:

- de milieunormen van de Wet milieubeheer;
- de eisen die de waterbeheerder stelt aan de afvalwaterlozing.

Tevens mag het initiatief niet leiden tot:

- onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap;
- belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- onevenredige toename van de automobiliteit.

Conclusie

Onderhavig plan beoogt de realisatie van 6 nieuwe woningen, een paardenpension en de herbouw van een bestaande woning tot een recreatiewoning (als onderdeel van het paardenpension). Het paardenpension is als nieuwe economische drager ondergeschikt aan de bestaande agrarische woning in het plangebied. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt het grootste gedeelte van de agrarische bebouwing in het plangebied gesloopt. De intensieve veehouderij in het plangebied wordt beëindigd. Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd op basis van het 'experiment boerenerven'. Daarbij voldoet het plan aan de voorwaarden die de provincie voor hiervoor heeft opgesteld. Belangrijk uitgangspunt daarbij is de landschappelijke inpassing van het plan. Doordat het grootste gedeelte van het plan omzoomd wordt door een groene rand (zie ook paragraaf 3.2 van deze toelichting) is deze landschappelijke inpassing zeker gesteld.

Onderhavig plan kan worden aangemerkt als herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik. Immers, bebouwing die niet aansluit bij de hedendaagse vraag wordt gesloopt ten gunste van nieuwe bebouwing.

Het paardenpension, welke aangemerkt kan worden als nieuwe economische drager zorgt voor versterking van de economische basis van het platteland. Deze ontwikkeling geldt, blijkens hoofdstuk 4 van deze toelichting, aan de voorwaarden die in het Omgevingsplan zijn gesteld.

Het Omgevingsplan Zeeland vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig initiatief.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In art. 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de wetgever de bevoegdheid gegeven bij of krachtens provinciale verordening regels te stellen "indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". Dit betreft een motiveringsvereiste. Voor de motivering van de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening geregelde onderwerpen wordt verwezen naar het Omgevingsplan Zeeland van 30 juni 2006 en naar de 'Uitwerking Kadernota Wet Ruimtelijke Ordening' (27 juni 2008).

Ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 heeft het provinciaal bestuur zich beraden op de betekenis van de nieuwe wet voor het provinciale omgevingsbeleid en de inzet van uitvoeringsinstrumenten. Een standpuntbepaling daaromtrent is neergelegd in de 'Kadernota Wro' en de 'Uitwerking Kadernota Wro', respectievelijk vastgesteld op 15 februari en op 27 juni 2008.

Bij de vaststelling van de genoemde 'Uitwerking Kadernota Wro' is besloten een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) te regelen in de Verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de Verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Dit kan worden bereikt door in de verordening een norm te stellen of door het stellen van regels omtrent de toelichting van een bestemmingsplan. Bij het stellen van regels omtrent een toelichting wordt een zorgvuldige afweging nagestreefd voorafgaand aan het op gemeentelijk niveau toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

Voor wat betreft woningbouw geeft de Verordening de volgende regels:

- De toelichting bij een bestemmingsplan waarin woningen worden toegelaten bevat een beschrijving waarin aannemelijk wordt gemaakt dat het plan bijdraagt aan doelstellingen van zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en de zorg voor kwetsbare groepen.

Onderhavig plan maakt de realisatie van woningen mogelijk op een plek waar momenteel agrarische bebouwing is gelegen. Deze bebouwing wordt gesloopt. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

- In een bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen toegelaten anders dan in of aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied. Tenzij sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing/kavels.

Bij onderhavige ontwikkeling is hiervan sprake.

- In een bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor de uitbreiding van individuele burgerwoningen in het buitengebied tot een grotere inhoud dan 750 m³.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen grotere woningen toegestaan. Ook uitbreidingen tot een inhoud groter dan 750 m³ zijn niet toegestaan.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied 'Buitengebied in ontwikkeling'

Als kader voor het nieuwe ontwikkelingsgerichte beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft de gemeente een brede visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied opgesteld, met een ruimtelijke en strategische component.

De ruimtelijke component beschrijft het ruimtelijke ontwikkelingsperspectief en geeft antwoord op de vraag: waar wil de gemeente met het buitengebied naar toe? De strategische component gaat in op de vraag hoe de gemeente dat wil bereiken. Beide componenten komen in de Structuurvisie Buitengebied aan de orde.

De Structuurvisie dient als leidraad en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen en geeft richting aan het gemeentelijk beleid. De Structuurvisie is deels vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied maar wordt daarnaast als directe toetssteen/meetlat gebruikt voor initiatieven die niet passen in het bestemmingsplan.

De Structuurvisie beschrijft enkele sterke en zwakke punten van het buitengebied. De sterke punten die genoemd worden zijn:

- Hart van de Delta;
- Herkenbaar eiland;
- Bijzonder landschap;
- Goed verblijfsklimaat: rust, ruimte en duisternis;
- Goede agrarische productieomstandigheden.

De zwakke punten van het buitengebied zijn:

- Onvoldoende landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;
- Beperkte recreatieve gebruiksmogelijkheden;
- Belemmeringen voor de landbouw.

Onderhavige ontwikkeling, de realisatie van 6 woningen en een paardenpension en de herbouw van een bestaande woning tot recreatiewoning, sluit aan bij de sterke en zwakke punten van het buitengebied. Het buitengebied van Schouwen-Duiveland heeft immers een goed verblijfsklimaat voor wonen. In het kader van onderhavige ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarin de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit een voorname rol spelen. Daarnaast worden recreatieve gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt maar wordt de landbouw in de omgeving van het plangebied niet belemmerd.

Voor nieuwe erven geeft de Structuurvisie aan dat de gemeente deze in beginsel niet toestaat. De Structuurvisie geeft verder aan dat in zeer bijzondere situaties nieuwe erven wel kunnen worden gerealiseerd. Daarvan kan sprake zijn als functies om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen moeten worden verplaatst, en niet op bestaande erven kunnen worden ondergebracht. Ook voor nieuwe functies wordt de realisatie van nieuwe erven niet geheel uitgesloten. Het moet daarbij wel gaan om functies die goed passen bij het buitengebied en de betreffende locatie en die vanwege aard of schaal van de functie niet op bestaande erven kunnen worden ondergebracht. Dat kan bijvoorbeeld aan de orde zijn voor nieuwe landgoederen.

Wat betreft het hergebruik van bestaande en eventuele vestiging van nieuwe erven voor nieuwe functies hanteert de gemeente de volgende prioriteitsvolgorde:

1. op een agrarisch of voormalig agrarisch erf of op een erf met een bedrijfsfunctie;
2. op een ander bestaand erf;

3. op een nieuwe locatie waar nog geen erf aanwezig is.

Aan een eventueel nieuw erf stelt de gemeente strenge ruimtelijke voorwaarden:

- Geen bezwaar tegen de locatie van het nieuwe erf uit landschappelijk oogpunt;
- De nieuwe functie is aan het buitengebied gebonden en past op de betreffende locatie;
- Het nieuwe erf wordt landschappelijk goed ingepast;
- Afhankelijk van de te vestigen functie wordt voorzien in verevening;
- Voldaan wordt aan algemene planologische en milieuhygiënische voorwaarden.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de mogelijkheden die de Structuurvisie voor nieuwe erven biedt. Het bestaande agrarische bedrijf binnen het plangebied wordt om milieuhygiënische redenen stopgezet en het overgrote deel van de agrarische bebouwing wordt gesloopt. Bij deze ontwikkeling wordt voldaan aan de ruimtelijke voorwaarden die de gemeente stelt.

De Structuurvisie Buitengebied vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

2.3.2 Woonmilieuvisie Schouwen-Duiveland

Als gevolg van ontwikkelingen in markt en beleid is het accent in de woningbouwopgave de laatste jaren sterk verschoven van de kwantiteit naar de kwaliteit. Sterker dan in het verleden dienen nieuwe woonmilieus en woningen zorgvuldig op de woonwensen van de verschillende doelgroepen te worden afgestemd.

De gemeente Schouwen-Duiveland staat dan ook voor de opgave om een relatie te leggen tussen de vraag van de consument, het bestaande aanbod en de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te creëren, afgestemd op het bijzondere karakter van de gemeente. Enerzijds gaat het om woningen voor 'eilanders' die starten op de woningmarkt of willen doorstromen. Anderzijds is er de uitdaging om woonmilieus aan te bieden die attractief zijn voor mensen van elders, bijvoorbeeld uit de Randstad, zodanig dat men zich hier vestigt. Laatstgenoemde groep kan een bijdrage leveren aan wat in recente projecten de 'wooneconomie' van Schouwen-Duiveland wordt genoemd. De Woonmilieuvisie geeft de uitkomsten van een globale verkenning van de vraag naar woningen en woonmilieus in de komende 5 a 10 jaar.

In de Woonmilieuvisie wordt onder andere het volgende geconcludeerd:

- Voor starters mogelijkheden zoeken en benutten in de harde projecten, zowel op herstructureringslocaties als in de uitbreidingen. Belangrijk aandachtspunt is het prijsniveau van starterskoopwoningen. Naast goedkope grond is onderzoek nodig naar versterking van het flankerend beleid (startersleningen).
- Bevorder voldoende differentiatie in het aanbod van huur- en koopappartementen in de pijplijnplannen, zowel qua prijsniveau als qua grootte (aantal kamers) zodat meerdere doelgroepen bediend kunnen worden: starters, singles, vitale senioren.
- Voor de doelgroep (vitale) senioren zijn diverse 'zachte' herstructureringsprojecten een uitstekende aanvulling op de harde pijplijnplannen, vanwege de mogelijkheden voor appartementen in de centrumgebieden van de dorpen. Gerichte inzet vanuit de gemeente is gewenst om meer huur te stimuleren.

- Kijk naar mogelijkheden voor enige vergroting van het aanbod van grondgebonden seniorenwoningen. Dit is de kleine vrijstaande woning die in herstructureringsprojecten en uitbreidingsplannen op de dorpen zelf gerealiseerd kan worden.
- Er zijn diverse locaties die zich mede richten op woonmigratie. De vraag is of de kwaliteit van de te realiseren woonmilieus deze groepen ook daadwerkelijk zal kunnen trekken, gelet op de hoge eisen die zij stellen. Echt bijzondere woonmilieus die aan doelgroepen als high professionals en pre-pensionada's kunnen appelleren ontbreken in de harde pijplijnlocaties.
- Zoek voor de doelgroep leisure seekers bij nieuwe projecten nadrukkelijk de combinatie met water en watersport. Dergelijke woonmilieus ontbreken in de pijplijnplannen. Aandachtspunt voor deze doelgroep is de prijs, aangezien het veelal om deeltijd-wonen zal gaan.

Conclusie

Onderhavig plan maakt onder andere de realisatie van zes nieuwe woningen mogelijk. Gezien de kwaliteit van het woonmilieu kunnen de woningen doelgroepen als high professionals en pre-pensionada's aanspreken. Dit is een gewenste ontwikkeling in de Woonmilieuvisie.

Plannen tot en met 10 woningen in het buitengebied worden niet meegerekend in de bundelingsdoelstelling van de woningbouwplanningslijst. In de planningslijst wordt derhalve ook geen rekening gehouden met deze ontwikkelingen.

Het woningbouwprogramma van de gemeente Schouwen-Duiveland vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.3.3 Waterplan Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland, waterschap Zeeuwse Eilanden en Provincie Zeeland hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. In dit waterplan is de gezamenlijke visie van de waterpartners verwoord op basis van beleid en inzichten tot 2015. De benoemde thema's zijn:

- belevingswaarde van water (water moet aantrekkelijk gemaakt worden);
- water en ruimtelijke ordening (water moet mede leidend worden voor de locatiekeuze, zodat problemen in de toekomst worden voorkomen);
- waterkwaliteit (beperken gebruik van bestrijdingsmiddelen, uitlogen van metalen en overstorten en voldoende groot en robuust maken van het watersysteem);
- beheersbaar watersysteem (vergroten capaciteit van het watersysteem en waterberging ten behoeve van robuuster watersysteem);
- samenwerking in het water tussen de verschillende waterpartners. In het waterplan zijn tevens de belangen van de gemeente Schouwen-Duiveland, waterschap Zeeuwse Eilanden en Provincie Zeeland met betrekking tot wateraspecten opgenomen;
- veiligheid/waterkering (waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte);
- wateroverlast vanuit oppervlakte water (voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem);
- riolering/RWZI, inclusief water op straat/wateroverlast (afkoppelen van verharde oppervlakken in verband met reductie hydraulische belasting RWZI, rekening houden met benodigde ruimte);
- watervoorziening/-aanvoer (het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste waterkwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het te-

gengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water);

- volksgezondheid (minimaliseer risico watergerelateerde ziekten en plagen.

Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte);

- bodemdaling (voorkomen van maatregelen die maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken);
- grondwateroverlast (tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast);
- oppervlaktewaterkwaliteit (behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit door mens en natuur);
- grondwaterkwaliteit (behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur);
- verdroging;
- natte natuur.

3 Inventarisatie en analyse

3.1 Bestaande situatie

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Heereweg 33-35-37, circa 500 meter ten westen van de bebouwde kom van Noordgouwe. Momenteel is het plangebied bebouwd met een agrarische woning, een reguliere woning en diverse agrarische gebouwen. De agrarische woning (Heereweg 37) heeft een hoogte van 2 bouwlagen met kap. De overige bebouwing in het plangebied heeft een hoogte van 1 bouwlaag met kap.

Behalve voor bebouwing is een groot gedeelte van het plangebied in gebruik als agrarisch grasland.

Aan alle zijden wordt het plangebied omgeven door agrarische gronden, hetzij graslanden, hetzij akkers. Op circa 200 meter ten zuiden en ten oosten van het plangebied zijn een aantal clusters van bebouwing, voornamelijk woningen, gelegen.



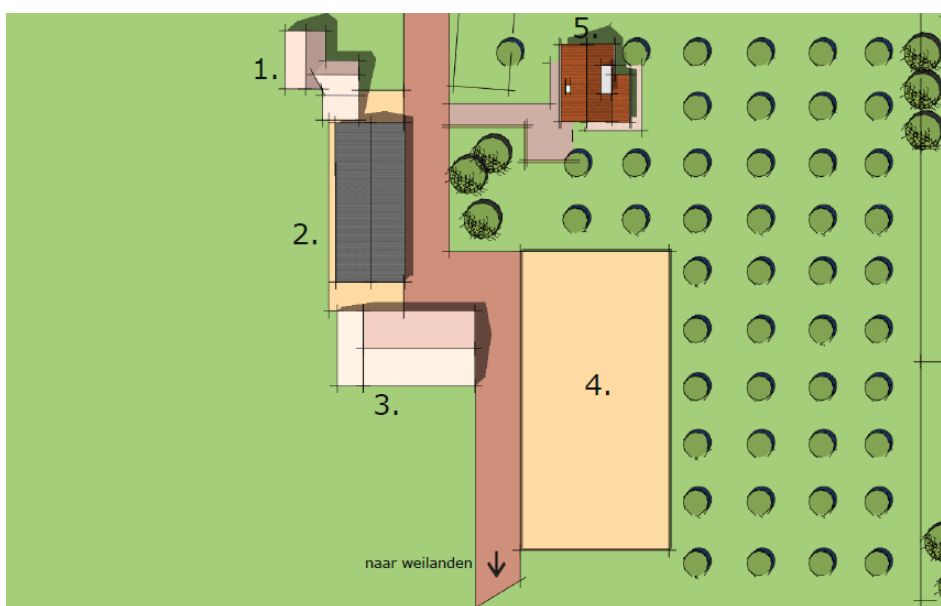
Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

3.2 Nieuwe situatie

Het nieuwe plan omvat het beëindigen van de intensieve veehouderij. Daarvoor in de plaats worden zes nieuwe woningen, een recreatiewoning en ondergeschikt aan één van de bestaande woningen een paardenpension als Nieuwe Economische Drager gerealiseerd.



Figuur 4: Stedenbouwkundig plan oostelijke helft plangebied



Figuur 5: Stedenbouwkundig plan westelijke helft plangebied

In de nieuwe situatie wordt met uitzondering van de twee bestaande woningen en een schuur achter Heereweg 37 alle bebouwing gesloopt. De bebouwing die wordt gesloopt heeft een totaal oppervlakte van circa 3.700 m². In het kader van de hiervoor beschreven ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan biedt de kaders om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Binnen het plangebied worden als het ware twee clusters van bebouwing gerealiseerd, gescheiden door een boomgaard. In totaal wordt circa 1.060 m² aan nieuwe bebouwing toegevoegd.

De ontwikkeling binnen het plangebied wordt zoveel mogelijk landschappelijk ingepast. Om deze reden wordt het oostelijke cluster met bebouwing aan drie zijden (met

uitzondering van de naar de weg gekeerde zijde) omgeven met een groene rand. Het westelijke cluster wordt aan de oost- en westzijde ingebed door gronden met een groene uitstraling. Deze gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'groen', 'tuin' en 'agrarisch' gekregen.

Oostelijk plandeel

Op de oostelijke helft van het perceel worden twee vrijstaande en vier halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Daarnaast worden in dit gedeelte van het plangebied twee bijgebouwen gerealiseerd. Het ene bijgebouw staat ten dienste van de bestaande woning in het plangebied. Dit bijgebouw wordt gerealiseerd op de plaats waar nu reeds een karakteristieke schuur staat. Het nieuwe bijgebouw zal qua vormgeving aansluiten bij de bestaande schuur.

Het tweede bijgebouw staat ten dienste van de zes nieuwe woningen en is gelegen tegenover de twee vrijstaande woningen. Dit bijgebouw wordt gerealiseerd in de vorm van een wagenschuur en hierin is parkeer- en bergingsgelegenheid voor de nieuwe woningen.

Het laatste bijgebouw is tezamen met de nieuwe woningen als het ware gesitueerd om een binnenterrein, het boerenerf. Alle bebouwing in dit gedeelte van het plangebied heeft een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap.

De nieuwe woningen worden ontsloten middels een laantje die van de Heereweg naar het boerenerf loopt. Op het boerenerf is gelegenheid tot parkeren.



Figuur 6: Vogelvlucht

Westelijk plandeel

In het westelijk gedeelte van het plangebied is de bestaande agrarische woning gelegen. Deze blijft in de nieuwe situatie bestaan en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarnaast wordt in dit gedeelte van het plangebied de bestaande woning aan de Heereweg 35 herbouwd tot een recreatiewoning. Deze recreatiewoning heeft een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap.

Achter de bestaande woning en nieuwe recreatiewoning wordt een paardenpension gerealiseerd. Deze bestaat uit 2 stallen. Eén van deze stallen is ook in de bestaande situatie reeds aanwezig. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie een paardenbak gerealiseerd.

Ten westen van de bestaande agrarische woning is een agrarisch grasland gelegen welke ook in de nieuwe situatie als zodanig bestemd is.

Verkeer en Parkeren

Binnen het plangebied worden bij het gedeelte van het boerenerf 12 parkeerplaatsen aangelegd. Dit betekent dat per woning 2 parkeerplaatsen aangelegd worden. Bij de twee bestaande woningen in het plangebied is reeds in de bestaande situatie voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Dit zal ook in de nieuwe situatie het geval zijn. Ten slotte is ook bij de recreatiewoning voldoende ruimte om op eigen terrein 2 parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee voldoet onderhavige ontwikkeling aan de geldende parkeernorm. Op eigen terrein worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bewoners, eigenaren en bezoekers. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst geparkeerd gaat worden langs de Heereweg, aangezien deze weg zich daarvoor niet leent.

Op basis van dit plan kunnen 6 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Een nieuwe woning leidt gemiddeld tot een aantrekkende werking van 6 verkeersbewegingen per dag. In totaal leiden de nieuwe woningen gemiddeld tot een verkeersaantrekkende werking van 36 verkeersbewegingen. Daar staat tegenover dat het beëindigen van het agrarisch bedrijf tot een afname aan verkeersbewegingen zal leiden. Per saldo kan gesteld worden dat dit plan slechts marginaal van invloed is op het bestaande verkeersbeeld op de Heereweg.

Het plangebied wordt ontsloten via de Heereweg. De uitritten die uitkomen op de Heereweg worden in verband met de verkeersveiligheid zodanig ingericht dat het zicht op de Heereweg niet belemmerd wordt.

Voor de inrichting van het 'binnenterrein' van het boerenerf is een beeldkwaliteitplan opgesteld.

4 Milieu en duurzaamheid

4.1 Geluidhinder

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting op woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen voor zover deze zijn gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein, weg, spoorweg of vliegveld.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen aan de Heereweg. Dit is een 60 km/uur weg waarvoor conform artikel 74 Wgh een geluidszone geldt.

Uit telgegevens van het Waterschap uit 2010 blijkt dat de maximale etmaalintensiteit 927 motorvoertuigen is. Volgens het gemeentelijke rekenmodel geldt bij 1.000 motorvoertuigen en 48 dB een afstand van 22 meter. De dichtstbijzijnde nieuw op te richten woning ligt op een afstand van 22 meter van de as van de Heereweg. Derhalve voldoet dit plan aan de voorkeursgrenswaarde en vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor doorgang van dit plan.

4.2 Milieuhinder

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

4.2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik voor een agrarisch bedrijf. Deze intensieve veehouderij is gelegen op circa 100 meter van de meest nabij gelegen woning (Heereweg 28). Gezien geldende geurnormen is uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk.

4.2.2 Nieuwe situatie

Het nieuwe plan omvat het beëindigen van de intensieve veehouderij. Daarvoor in de plaats worden zes nieuwe woningen, een recreatiewoning en ondergeschikt aan één van de bestaande woningen een paardenpension als Nieuwe Economische Drager gerealiseerd.

Paardenpension

De uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtingsafstanden voor bedrijfsfuncties. Voor een paardenfokkerij geeft de uitgave een milieuzone aan van maximaal 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor het aspect geluid. Het gaat hier niet om de aanvraag van een fokkerij, maar een pension. Echter een paardenpension komt niet specifiek in de VNG richtlijn voor en is enigszins vergelijkbaar met een paardenfokkerij. Een paardenpension met maximaal 50 paarden valt onder de voorschriften van het Besluit landbouw milieubeheer, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan, waaronder het realiseren van voldoende afstand tot geurgevoelige objecten. Aangezien er niet in het paarden-

pension geen sprake is van fokprogramma's is het aannemelijk dat de genoemde milieuzone van 50 meter voor het paardenpension een veilige richtlijn is.

De woning aan de Heereweg 28 in Noordgouwe is zo'n geurgevoelig object en deze is in de huidige milieuvergunning gecategoriseerd als een object categorie III op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. De vaste afstand die emissiepunten van de paardenhouderij tot deze woning moet hebben bedraagt 50 meter. Voor de dierverblijven wordt daaraan ruimschoots voldaan.

De zes nieuw te bouwen woningen op het perceel zelf zijn ook te beschouwen als categorie III objecten. Hiervoor geldt ook dat een afstand van 50 meter tussen een emissiepunt van de paardenstal en de woningen gerealiseerd zal moeten worden. Aan deze minimale afstand wordt voldaan.

Geur

De huidige intensieve veehouderij heeft een geurproductie ter grootte van 1.705 mestvarkeneenheden (mve). Volgens de richtlijn veehouderij en stankhinder uit 1996 zou de afstand van het huidige bedrijf tot een object categorie III 162 meter moeten bedragen, ware het niet dat eerder een vergunning op grond van de Wet milieubeheer voor deze inrichting is verleend.

Het is aannemelijk dat een paardenpension een veel lagere geurproductie dan de 1.705 mve van het huidige bedrijf zal hebben. Wat dat betreft kan onderhavig plan als een verbetering worden bestempeld.

Overige bedrijvigheid

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Donkereweg 4 te Schuddebeurs. Uitgaande van een worst case scenario betekent dit dat (op basis van bestaand recht) bebouwing voor de opslag van akkerbouwproducten (met koeling) op een kortste afstand van circa 100 meter kan worden opgericht waarbij koelinstallaties aan de noordzijde zijn gepositioneerd. De richtafstand die voor deze functie geldt op basis van de VNG uitgave bedraagt 30 meter. Derhalve kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Donkereweg 4.

4.3 Ecologie

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen bouwwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Derhalve heeft Natuur & Vogelwacht Schouwen-Duiveland een inventarisatie van beschermde vleermuizen en vogels uitgevoerd¹ (zie bijlage 4 van dit bestemmingsplan).

¹ Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland, Inventarisatie beschermde vleermuizen en vogels, 1 december 2010

Tijdens deze inventarisatie is gebleken dat in geen van de gebouwen in het plangebied vleermuizen zijn aangetroffen. Alle varkensstallen zijn volledig gesloten en kennen geen invliegopeningen voor vleermuizen. De andere gebouwen kennen een open karakter en staan onder invloed van tocht. Ook zijn zij zeer gevoelig voor wisselingen van temperatuur en vochtigheidsgraad.

Deze factoren maken de gebouwen ronduit ongeschikt als winterverblijf voor vleermuizen. Ook als slaappleaats zijn zij zeker niet in trek bij dit zoogdier. Sloop van de bebouwing in het plangebied is derhalve niet strijdig met wetgeving op het gebied van bescherming van vleermuizen.

Daarnaast zijn in geen van de gebouwen nesten, of resten daarvan, aangetroffen van beschermde vogels. Sloop van deze gebouwen is derhalve niet strijdig met wetgeving op het gebied van beschermde vogels.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor doorgang van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.



Figuur 7: Risicokaart met globale aanduiding plangebied

Op basis van de risicokaart van provincie Zeeland blijkt dat in de nabijheid van het plangebied zich twee risicovolle activiteiten bevinden. Het betreft hier een inrichting aan de Donkereweg 4 te Schuddebeurs en de Zuid Bosweg 2 te Noordgouwe. Voor beide inrichtingen betreft het de opslag van propaangas. Hierbij geldt een risicoafstand van 10 meter. Onderhavig plangebied is op grotere afstand gelegen.

In de nabijheid van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd, niet over de weg, noch over water of door buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Met het voorliggend plan worden slechts 6 nieuwe woningen en de herbouw van een bestaande woning tot een recreatiewoning mogelijk gemaakt. Het paardenpension is ondergeschikt aan de bestaande agrarische woning. Er kan dus worden uitgegaan van een woningbouwplan van 6 nieuwe woningen. Dit valt zeer ruim binnen de NIBM norm. Derhalve kan gesteld worden dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaats. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de doorgang van het project.

4.6 Bodemverontreiniging

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Voor het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van dit bestemmingsplan. Er zijn lichte verontreinigingen aangetroffen in de bovengrond, de ondergrond en in het grondwater. Deze vormen geen risico's. Wel is op de locatie asbest (verdacht materiaal) aangetroffen. Dit vormt een mogelijk risico in het kader van de herontwikkeling. Hier zal nog een aanvullend asbestonderzoek voor moeten plaatsvinden.

Echter de getoetste bodemgegevens geven in deze fase van de ontwikkeling voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. De algehele bodemkwaliteit is vastgesteld en de plaatsen waar nog nader onderzoek nodig is, zijn bekend.

² Sagro Milieuvadvis Zeeland, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Heereweg 33, 35 en 37 te Noordgouwe gemeente Schouwen-Duiveland, Projectnummer 23120039, 12 april 2012

In voorbereiding op de uitvoering van de ontwikkeling zijn de volgende vervolgacties nodig:

- Verwijdering asbest op het maaiveld middels “handpicking”;
- Nader asbest onderzoek uitvoeren.

Op basis van de onderzoeksresultaten kunnen sanerende en/of overige maatregelen noodzakelijk zijn. Beoordeling van de vervolgacties, zoals van het nader asbestonderzoek, vindt dan plaats in het kader van het Omgevingsvergunningenspoor.

4.7 Waterparagraaf

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Watertoets

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van 6 nieuwe woningen en een paardenpension en de herbouw van een bestaande woning tot een recreatiewoning. In het kader van deze ontwikkeling wordt een groot gedeelte van de reeds aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt. In vergelijking met de bestaande situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied niet toe. Derhalve zijn aanvullende maatregelen voor de berging van hemelwater niet benodigd.

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Grenzend aan het plangebied zijn diverse sloten gelegen. Deze sloten worden onderhouden door het waterschap. Eén van deze sloten is aan de oostelijke zijde van het plangebied gelegen. In de nabijheid van deze sloot wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. Om ervoor te zorgen dat naast het water sprake is van een obstakelvrije onderhoudsstrook van 5 meter breed, is deze strook in dit bestemmingsplan bestemd als 'groen'. Deze strook moet vrij blijven van opgaande (hout)beplanting (incl. erfafscheiding) en bebouwing.

Het aspect water vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ³ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁴ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Door de gemeente Schouwen-Duiveland is op 28 februari 2008 het archeologie beleid vastgesteld. Dit nieuwe archeologie beleid is gedetailleerder dan het provinciale beleid. Uit de beleidskaart van dit gemeentelijk beleid komt naar voren dat het plangebied niet binnen een onderzoeksgebied is gelegen. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor doorgang van onderhavig bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is aan de Heereweg 33 een cultuurhistorisch waardevolle schuur gelegen. Deze is opgenomen in een provinciale lijst van waardevolle boerderijen en heeft daarin een B-status. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt deze schuur gesloopt.

Gezien de bouwkundige staat van de schuur kan deze niet behouden blijven. Zowel gemeentelijke monumentendeskundigen, het Kwaliteitsteam Buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland en de Monumentencommissie van de gemeente zijn van mening dat de schuur niet behouden kan blijven.

³ in situ = in de bodem [bewaren]

⁴ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

Op de plaats van de bestaande schuur wordt een nieuwe schuur teruggebouwd welke onder andere qua contour en gevelmateriaal refereert aan de cultuurhistorische waardevolle schuur.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied en Wonen.

Agrarisch (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven en extensief recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen toegestaan. Tevens zijn er binnen deze bestemming bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Groen (artikel 4)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bermstroken, bermsloten, waterpartijen, oevers en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels is de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen opgenomen.

Tuin (artikel 5)

Deze gronden zijn bestemd voor o.a. tuinen, boomgaarden en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 m (met een afwijking een bouwhoogte van maximaal 10 m).

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 6)

Deze bestemming is bestemd voor straten, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels opgenomen.

Wonen (artikel 7)

Binnen deze bestemming komen vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen

voor. Op de verbeelding is met een aanduiding aangegeven waar welke categorie woningen zijn toegestaan. Ook mag er een recreatiewoning worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Naast woningen mogen er ook bijgebouwen worden gebouwd waar aangeduid. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat een bijgebouw als gastenverblijf mag worden gebruikt, indien wordt voldaan aan aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. Tevens is er een paardenbak toegestaan waar aangeduid. De maximale goot- en bouwhoogtes van de woningen en bijgebouwen zijn op de verbeelding opgenomen.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Handhaving

6.1 Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

6.2 Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan

maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder. Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

6.3 Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

6.4 Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat woningbouw mogelijk maakt. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen in beginsel kosten hiervoor verzekerd te worden middels een exploitatieplan omdat er sprake is van woningbouw.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling sluiten de gemeente en initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst af. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

8 Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan “Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe” verzonden naar de vooroverlegpartners van de gemeente Schouwen-Duiveland, waaronder de Provincie Zeeland.

Tijdens het vooroverleg zijn door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen, Veiligheidsregio Zeeland en Dorpsraad Noordgouwe reacties ingediend. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de antwoordnotitie die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Op 12 juli 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Provincie Zeeland

Op 22 juli 2011 heeft de Provincie Zeeland een vooroverlegreactie ingediend. In deze reactie vragen zij om een motivatie op welke plaatsen wel en niet is gekozen voor een groenbestemming. Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 3.2 van deze toelichting aangepast.

Waterschap Scheldestromen

Op 5 augustus 2011 heeft het waterschap een vooroverlegreactie ingediend. Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 4.7 en 3.2, van deze toelichting en de verbeelding van dit bestemmingsplan aangepast.

Veiligheidsregio Zeeland

Op 6 juli 2011 heeft de Veiligheidsregio Zeeland een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Dorpsraad Noordgouwe

Op 25 juli 2011 heeft de Dorpsraad Noordgouwe een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe” heeft van 20 juni 2011 tot en met 1 augustus 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is op 12 juli 2011 een informatieavond georganiseerd. Gedurende de terinzagelegging is het mogelijk geweest om inspraakreacties in te dienen. Binnen deze periode zijn 3 schriftelijke reacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

De 3 inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de antwoordnotitie die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

8.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe” ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Heereweg 33-35-37 te Noordgouwe” is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb van 11 juni 2012 tot en met 23 juli 2012 ter visie gelegd. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een notitie die als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Dit bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 25 oktober 2012 vastgesteld.