

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Schouwen-Duiveland

*Goede ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

**‘Bernhardstraat,
Burgh-Haamstede’**

Gemeente Schouwen-Duiveland

*Goede ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

**‘Bernhardstraat,
Burgh-Haamstede’**

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied

id.nr. : NL.IMRO.1676.xxxxxGro-vast

d.d. : xx-xx-2014

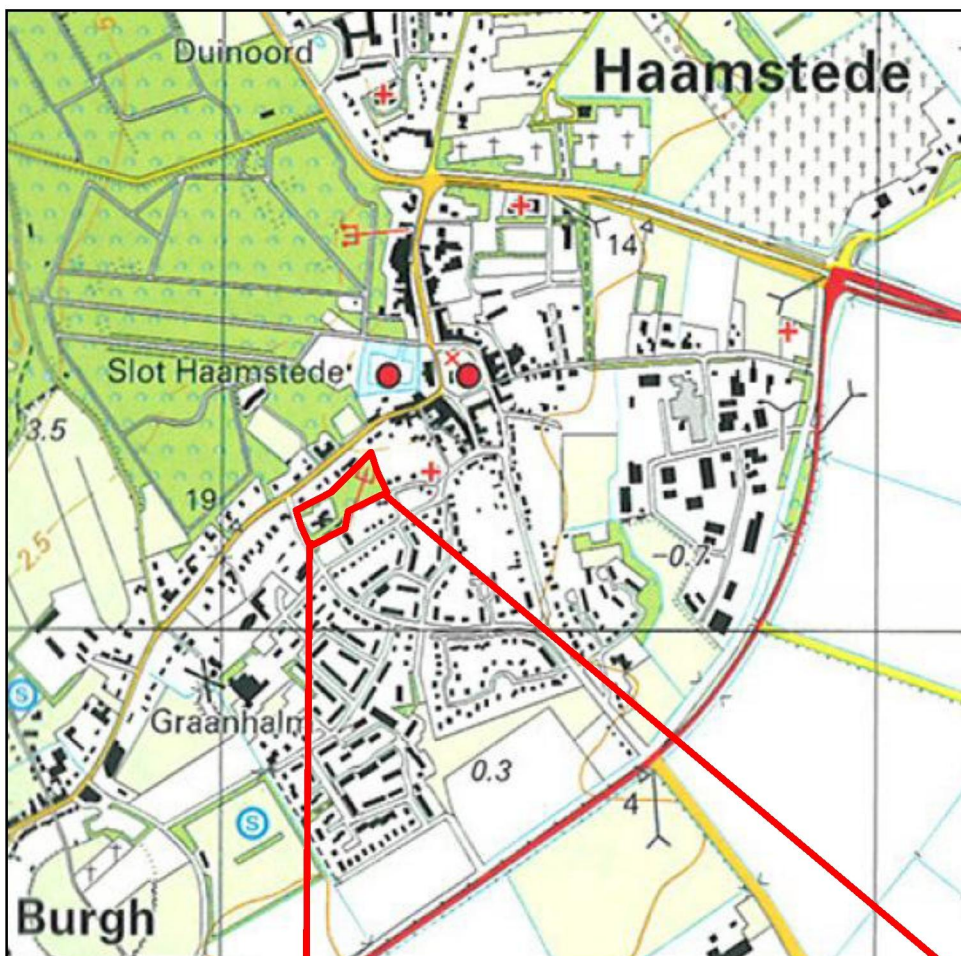
Projectverantwoordelijke: dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: ontwerp

Ruimtelijke onderbouwing

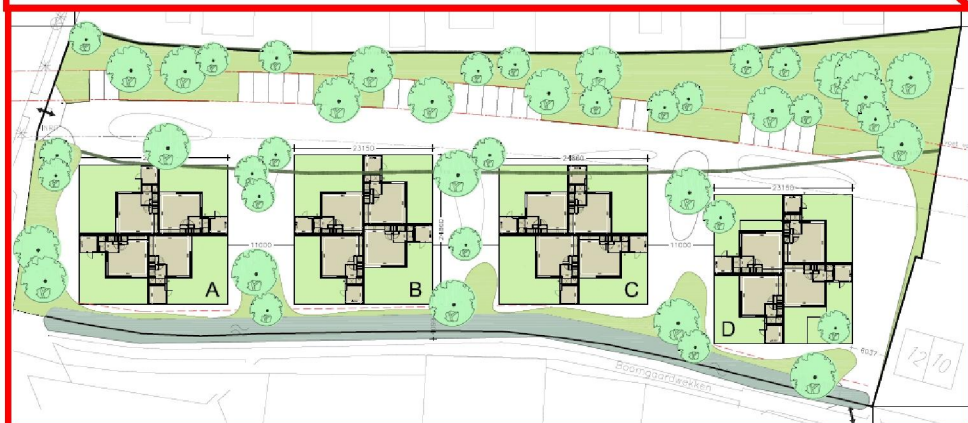
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Onderzoeken	5
1.5	Leeswijzer	5
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Nationaal beleid	7
2.3	Provinciaal beleid	9
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.5	Conclusie	17
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Historische structuur omgeving besluitgebied	19
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur besluitgebied	19
3.4	Toekomstige situatie	20
4	MILIEU EN DUURZAAMHEID	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Milieuhinder	23
4.3	Geluidshinder (Wegverkeerslawaaï)	24
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Bodemverontreiniging	27
4.7	Waterhuishoudkundige aspecten	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.9	Flora en fauna	34
4.10	Kabels en leidingen	36
4.11	Duurzaam bouwen	36
4.12	Ladder voor duurzame verstedelijking	37
4.13	Toetsing Besluit m.e.r.	37
4.14	Toetsing Wet milieubeheer	39
5	HANDHAVING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Handhavingsbeleid gemeente	41
5.3	Ontwikkeling gestructureerd toezicht	42
5.4	Uitvoering handhaving	42
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	43
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Vooroverleg	45
7.3	Procedure	45

Bijlagen



*Het besluitgebied is rood omlijnd
weergegeven op een topografische kaart*



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Een aantal bewoners in Burgh-Haamstede (verenigd in de groep 'Bouwen In Eigen Beheer'; ook wel BIEB-groep) is voornemens om op gronden gelegen aan de Bernhardstraat in Burgh-Haamstede, het zogenaamde 'Domineesbosje', 16 ééngezinswoningen te realiseren ten behoeve van zowel starters op de woningmarkt als doorstromers en senioren. De in het besluitgebied aanwezige basisschool zal worden geamoveerd. Het doel van het bouwen van de woningen is om voldoende koopwoningen van een lagere prijsklasse te kunnen aanbieden binnen de gemeente.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan '2^e herziening bestemmingsplan bebouwde kom Burgh-Haamstede' is de bouw van woningen op deze locatie niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan echter afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan. Één van de voorwaarden daarbij is dat voor het project ondermeer een ruimtelijke onderbouwing in het kader van de omgevingsvergunning moet worden aangeleverd, waarin de afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan beargumenteerd wordt.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde beargumentering en is opgesteld conform de RSRO2012 en de eisen die de gemeente Schouwen-Duiveland stelt aan een zogenaamde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

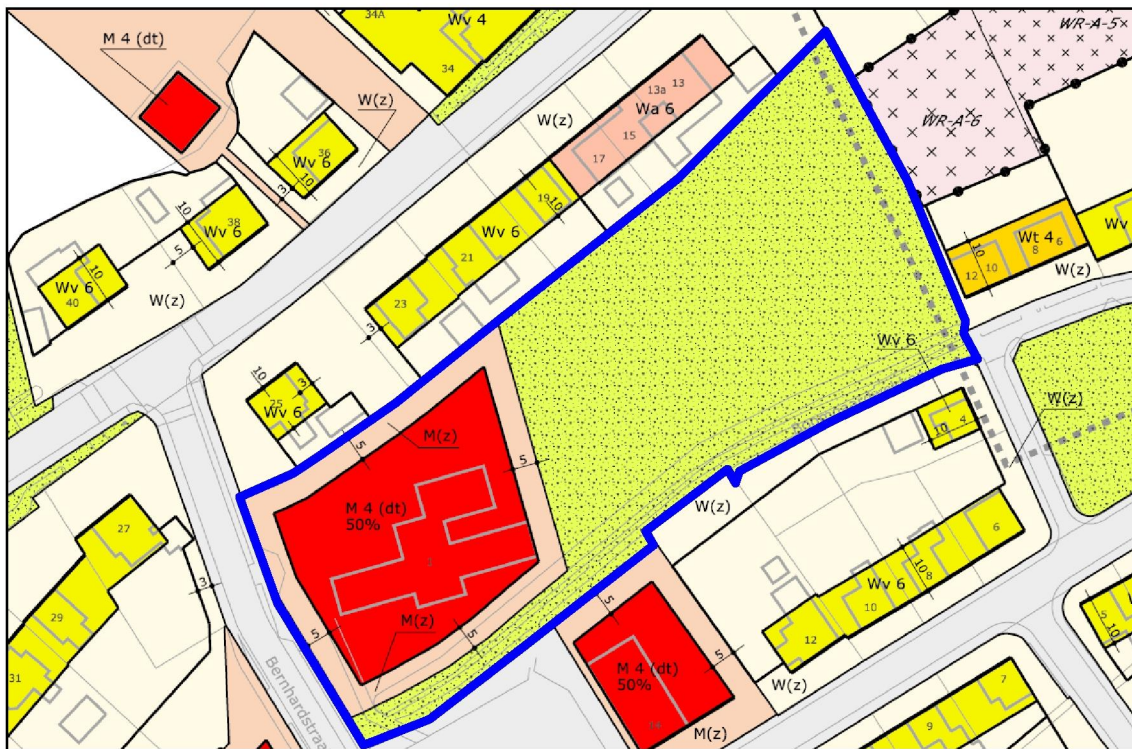
Het besluitgebied (plangebied) is centraal gelegen in Burgh-Haamstede en staat kadastraal bekend als gemeente Westerschouwen, sectie C, nummer 1664. Het besluitgebied is circa 7.415 m² groot en is ten zuiden van de lintbebouwing aan de Burghseweg / Weststraat gelegen en ten noorden van de Boomgaardwekken. Aan de westzijde grenst het besluitgebied aan de Bernhardstraat. In het oosten grenst het besluitgebied aan de achterkanten van bebouwing die is gelegen aan de Ankerweg en een groenstrook. Het gebied maakt momenteel onderdeel uit van een parkzone met maatschappelijke voorzieningen. Het pand van de voormalige basisschool aan de Bernhardstraat is recent afgebrand en is reeds geamoveerd. Het bijzondere groene karakter van het besluitgebied wordt gevormd door het 'Domineesbosje', direct gelegen achter de basisschool.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

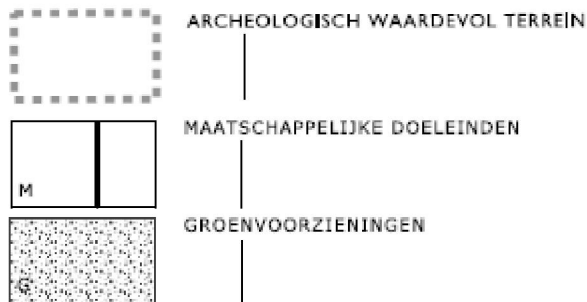
Bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede' (2010)

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie van de zestien te ontwikkelen woningen is '2^e herziening Bebouwde kom Burgh - Haamstede', welke door de gemeenteraad op 29 april 2010 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groenvoorzieningen'. Een klein deel aan de oostkant van de onderhavige locatie heeft tevens de aanduiding 'archeologisch waardevol terrein' gekregen.

De aanduiding 'archeologisch waardevol terrein' op de verbeelding is een voortzetting van de aanduiding 'Waarde - Archeologie 6' in het Facetbestemmingsplan Archeologie. Dit houdt in dat dit gebied betreft 'Onderzoeksgebied A'. In de bestemming 'Groen' zijn de archeologische waarden niet opgenomen, maar geldt het Facetbestemmingsplan Archeologie. In paragraaf 4.8 wordt het Facetbestemmingsplan Archeologie, en de gevolgen daarvan voor het onderhavige besluitgebied, beschreven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede'. Het besluitgebied is aangegeven met een blauwe contour.



Het planvoornemen past niet binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan, aangezien binnen de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groenvoorzieningen' geen woningbouw is toegestaan.

Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van deze afwijking is ten behoeve van de omgevingsvergunning de onderhavige goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) opgesteld, waarin omschreven is op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving.

1.4 Onderzoeken

Het planvoornemen brengt met zich mee dat onderzoek plaats dient te vinden naar diverse sectorale aspecten, dan wel dient verantwoord te worden waarom onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten opgenomen van de uitgevoerde onderzoeken, welke tevens als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de vigerende ruimtelijke beleidskaders beschreven waarin het plan dient te passen. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het besluitgebied geïnterpreteerd en geanalyseerd, vervolgens komt de gewenste nieuwe ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante planologische uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. Het zesde hoofdstuk gaat in op handhaving. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens de economische uitvoerbaarheid beschreven en in het laatste hoofdstuk komt tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor het plan 'Bernhardstraat, Burgh-Haamstede' relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige regeling betreft de ontwikkeling van zestien nieuwe woningen in het bestaand stedelijk gebied van Burgh-Haamstede. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van ruimtelijke plannen, komt elders in deze toelichting aan bod (paragraaf 4.12).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- *Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).*
Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan deze ruimtelijke onderbouwing moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- *Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).*
Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige besluitgebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012 – 2018, 2012

Toetsingskader

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012 - 2018 vastgesteld. In het Omgevingsplan, dat de opvolger is van het Omgevingsplan 2006 - 2012 en de status heeft van een structuurvisie, wordt een nieuwe taakverdeling geïntroduceerd tussen Rijk, provincie, waterschap en gemeenten. In de nieuwe verdeling, gebaseerd op de beginselen van de Wet ruimtelijke ordening en het meest recente Rijksbeleid, beperkt de Provincie zicht tot de kerntaken. De Provincie schept de kaders, gemeenten maken met elkaar afspraken over hoe deze kaders regionaal kunnen worden ingevuld.

In het Omgevingsplan komt naar voren dat Zeeland een onderscheidende karakteristiek heeft binnen Nederland. Zeeland is door de schaal, lage bevolkingsdichtheid en (eilanden)structuur in geografisch en bestuurlijk opzicht anders dan andere gebieden. De bijzondere positie en potenties van Zeeland, kenmerken en onderscheidende landelijke karakteristiek, geven een sterk concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat op het gebied van wonen, bedrijvigheid en recreatie. Voor een blijvend krachtig Zeeland zijn in toekomst economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig.

Bij het landelijke karakter van Zeeland hoort ook het wonen in het landelijke gebied. In Zeeland woont bijna de helft van de bevolking in het landelijke gebied in dorpen tot 5000 inwoners. Geconstateerd wordt dat bijzondere aandacht nodig is voor veranderingen in de bevolking door minder groei, vergrijzing, ontgroening en de toenemende trek naar de steden. Van belang hierbij zijn de sterke afname van het aantal mensen in de leeftijdsgroep 30 - 65 jaar en de sterke toename van het aantal ouderen. De gemeenten zijn in dit krachtenveld verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving; de Provincie ziet toe op een optimale scheiding tussen woningen en hindergevendende bedrijvigheid. De provincie Zeeland ziet het tevens als provinciaal belang dat de regionale woningmarkten goed functioneren; dynamisch zijn, met voldoende nieuwbouw, doorstroming en verandering van de bestaande woningvoorraad. Bij de woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda.

De Provincie ziet het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking', geïntroduceerd door het Rijk, als een provinciaal belang. Er worden daartoe regionale kaders opgesteld die ingaan op het woonbeeld van de regio, de huidige woningvoorraad en de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de te verwachten ontwikkelingen daarin. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de kwalitatieve woningbehoefte.

Beoordeling

De ontwikkeling van zestien ééngezinswoningen binnen de bebouwde kom van Burgh-Haamstede past binnen de strategie waarbij ruimte wordt geboden voor een nadere afweging aan gemeenten. De provincie Zeeland constateert namelijk dat gezien de gunstige ligging ten opzichte van de Randstad en de bijzondere omgevingskwaliteiten, in de gemeente Schouwen-Duiveland nadrukkelijk kansen liggen voor het bevorderen van de wooneconomie. Uitgangspunt bij het benutten van deze kansen is dat naast een versterking van de economische en sociaal-culturele dynamiek ook de bestaande omgevingskwaliteiten worden versterkt. Het onderhavige plan draagt bij aan het benutten van deze kansen en daarmee het creëren van een goede wooneconomie. Dit gebeurt onder meer door het benutten van de hoge kwaliteit van de groene uitstraling in het besluitgebied, wat grotendeels gehandhaafd wordt. Daarnaast wordt door de realisatie van dit project gestuurd op inbreiding, aangezien het besluitgebied in de bebouwde kom van de woonkern Burgh-Haamstede is gelegen. Hierdoor wordt het bestaande stedelijke gebied beter benut. Het zorgvuldig gebruik van de ruimte wordt zodoende ondersteund.

Tenslotte is in het Omgevingsplan Zeeland een aantal aanvullende variabele woondoelen opgenomen. Het gaat daarbij om het stimuleren van de omvang en de diversiteit van de nieuwbouw, aandacht voor bijzondere woonwensen en het zorg dragen voor kwetsbare groepen. Daarbij is het van belang dat er voldoende keuzevrijheid op de woningmarkt blijft bestaan en dat deze waar mogelijk wordt versterkt. Het onderhavige plan voldoet aan deze gestelde woondoelen. Ten eerste bestaat het onderhavige plan uit vier bijzondere woonblokken die in een groene omgeving zijn gesitueerd. Daarmee vormt het een uniek woonmilieu dat aansluit bij het doel de woningvoorraad te diversifiëren. Ten tweede is daarbij rekening gehouden met bijzondere woonwensen. Als laatste kan gesteld worden dat het project kansen biedt voor kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt, met name voor mensen op zoek naar een kleine en/of betaalbare woningen, zoals starters en senioren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling aansluit bij het Omgevingsplan Zeeland.

Verordening ruimte Provincie Zeeland, 2012

Toetsingskader

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland, gelijktijdig met het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, de Verordening ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In de verordening zijn, 'indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken', regels opgenomen waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Bij de vaststelling van het Omgevingsplan is besloten dat slechts een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) worden geregeld 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. Bij het 'vertalen' van de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan in de verordening is getracht zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' te werken; in de verordening staan derhalve geen onderwerpen die niet ook in het Omgevingsplan staan.

Beoordeling

Op de onderhavige ontwikkeling is ten eerste de regel met betrekking tot duurzame verstedelijking van toepassing (art. 2.0 van de Verordening ruimte). De regels in dit artikel zijn van eenzelfde strekking als de 'ladder van duurzame verstedelijking', zoals toepassing daarvoor door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt voorgeschreven. Nadere toetsing aan de ladder vindt elders in deze toelichting plaats (paragraaf 4.12). Gesteld kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'.

Ten tweede is de regel met betrekking tot landschap en erfgoed uit de verordening van toepassing (art. 2.17 van de Verordening ruimte). In dit artikel wordt aangegeven dat in de toelichting bij een bestemmingsplan (c.q. een ruimtelijke onderbouwing) waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor landschappen, landschapselementen of cultuurhistorische elementen vermeld in bijlage 5 van de verordening en aangegeven op kaart 11, behorende bij de verordening, inzicht wordt gegeven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen. Vervolgens dient te worden aangetoond dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd. Uitgangspunt daarbij is dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen geen bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/100$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Nabij het onderhavige besluitgebied is de molen 'De Graanhalm' gelegen. Het besluitgebied valt binnen de 100 tot 400 meterzone van de molenbiotop. De bebouwing wordt maximaal 6,2 meter hoog. De meest nabije woningen van het bouwplan liggen op 269 meter afstand van het middelpunt van de molen. De stelling van de molen is 6 meter hoog, waardoor de onderste punt van de wiek ook op een hoogte ligt van minimaal 6 meter. Hiervan uitgaande mag de dichtst bij de molen gelegen bebouwing binnen het besluitgebied maximaal $6 + (1/100 \times 269 = 2,69) = 8,69$ meter hoog zijn. Zogezegd blijft het bouwplan ruim onder deze grens. De windvang van de molen komt daarmee niet in het geding.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de regels van de Verordening ruimte.

Provinciale Woonvisie

Toetsingskader

Om beter tegemoet te kunnen komen aan de wensen van de consument, de woningbouwplanning flexibeler te maken en de productie te kunnen verhogen is met de provinciale Woonvisie een beleid ingezet waarbij gemeenten meer vrijheid en verantwoordelijkheid krijgen. De provincie Zeeland zet in op de volgende 4 speerpunten:

1. Stimulering van de omvang en diversiteit van de nieuwbouwproductie;
2. Stimuleren van herstructurering en transformatie van de bestaande woningvoorraad;
3. Ruimte bieden voor bijzondere woonwensen;
4. Zorg dragen voor kwetsbare groepen op de woningmarkt.

Om deze doelstellingen te behalen is een grotere vrijheid gegeven aan de gemeenten om de omvang, spreiding en samenstelling van hun bouwprogramma te bepalen. De provincie Zeeland toetst enkel nog of bepaalde doelstellingen worden behaald. Bijvoorbeeld de doelstelling voor zuinig ruimtegebruik. Deze doelstelling houdt in dat 50% van de nieuwbouwproductie binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden.

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Burgh-Haamstede. Hiermee wordt voldaan aan het behalen van de doelstelling voor zuinig ruimtegebruik.

Conclusie

Gelet op de speerpunten uit de Provinciale Woonvisie is dit een ontwikkeling die in overeenstemming is met het beleid van de provincie Zeeland.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stedenbouwkundige visie Burgh-Haamstede (2008)

Omdat er in de komende jaren voor een aantal locaties ontwikkelingen worden verwacht, is er voor Burgh-Haamstede een stedenbouwkundige visie opgesteld (mei 2008). De visie is tot stand gekomen in overleg met bewoners en belanghebbenden in Burgh-Haamstede. De locatie aan de Bernhardstraat is in deze visie verder uitgewerkt om zodoende een ruimtelijk kader te scheppen voor ontwikkelingsinitiatieven. In de visie wordt grote waarde toegekend aan de groene uitstraling van het onderhavige gebied en de openbare functie. Daarom is er voor de Julianastraat bebouwing voorgesteld met appartementen op de hoek Julianastraat / Bernhardstraat en kleinschalige, grondgebonden woningen op bescheiden percelen in het 'Domineesbosje'. Belangrijk is dat de bebouwing moet passen in de sfeer van Burgh-Haamstede qua schaal, architectuur, materialisatie en kleurgebruik. Daarom mogen er maximaal vijf woningen aaneen worden gebouwd. In de stedenbouwkundige visie voor Burgh-Haamstede is aangegeven dat bij de bepaling van de afstand van de nieuwe bebouwing tot aan de perceelsgrenzen van de woningen aan de Weststraat rekening gehouden moet worden met de privacy en de bezonning van de bestaande bebouwing. Met een ruime afstand wordt tevens de karakteristiek van de Weststraat behouden.

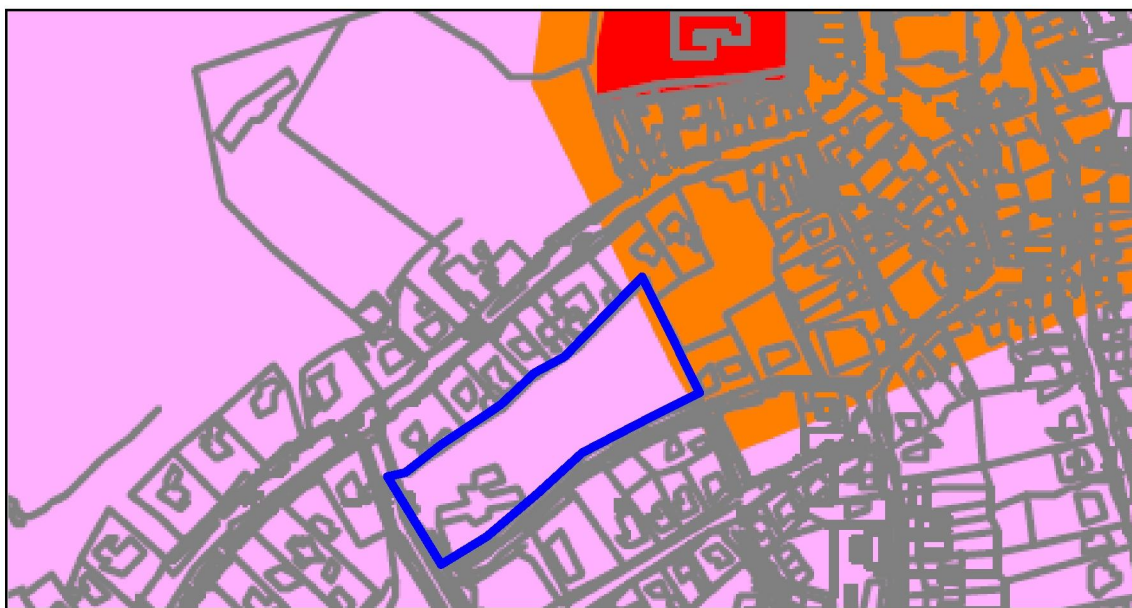
Het onderhavige plan past binnen de visie om kleinschalige en grondgebonden woningen te realiseren op bescheiden percelen in het Domineesbosje. Met betrekking tot de afstand tot aan de woningen aan de Weststraat is, in een nader overleg met de bewoners, afgesproken dat de indicatieve '20 meter' grens (welke afstand uit een voorbeeldverkaveling uit de visie afkomstig is) op enkele punten beperkt kan worden overschreden door aanbouwen van de kwadrantwoningen.



Ruimtelijke hoofdropzet Burgh-Haamstede, het besluitgebied is hierin benoemd als gebied met een groene setting voor wonen en voorzieningen

Beleidsplan Archeologie (2008)

De gemeente heeft een beleidsplan Archeologie vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2008. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Zo zijn de gekende waarden onderverdeeld in: terrein van zeer hoge archeologische waarde, terrein van hoge archeologische waarde en terrein van archeologische waarde. In de te onderzoeken waarden is een onderscheid gemaakt in onderzoeksgebied A en B. De beleidskaart is gedetailleerder dan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven:



Uitsnede Beleidskaart Archeologie van de gemeente Schouwen-Duiveland. Het besluitgebied is met een blauwe lijn aangegeven.

Relevantie voor het besluitgebied

Op de Beleidskaart Archeologie zijn voor het besluitgebied twee gebieden te onderscheiden, namelijk:

- Onderzoeksgebied A (roze op de bovenstaande kaart)
- Terrein van hoge archeologische waarde (oranje op de bovenstaande kaart)

Op ieder gebied zijn weer andere kwantitatieve normen van toepassing, deze zijn vastgelegd in het Facetbestemmingsplan Archeologie. Voor de normen en de vertaling van het archeologiebeleid naar het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Milieubeleidsplan

Het milieubeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland is vastgelegd in het milieubeleidsplan. Het beleid wordt besproken en vastgelegd middels een aantal modules die elk een apart milieuthema behandelen. Hierna worden de belangrijkste aandachtspunten uit de diverse modules genoemd.

Module Geluid en Stilte (2008)

- rust en stilte: streven naar zo min mogelijk gebiedsvreemde geluiden;
- woonklimaat: streven naar behoud van een prettig woonklimaat, zowel binnen als buiten;
- evenementen: evenementen mogen geen overlast veroorzaken;
- verkeer: nieuwe wegen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gelegd worden, om overlast te voorkomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Dat wordt gedaan door te kijken naar nieuwe wegen wat die voor effect hebben op bestaande woningen, maar er wordt ook gekeken naar het geluid op nieuwe woningen door wegen. Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Ook woningen die binnen een 30 km-zone liggen. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden. Het ontwerp van de woongebouwen houdt rekening met deze aspecten en zo nodig is hier onderzoek naar uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

Module Licht en Duisternis (2009)

Anders dan in andere delen van Nederland kun je op Schouwen-Duiveland nog echte duisternis ervaren. Niet verlichten, slim, gericht en bewust verlichten zorgen er niet alleen voor dat onze duisternis behouden blijft, ze besparen vaak ook energie. Het duisternisbeleid van de gemeente richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- openbare verlichting: de gemeente gaat zelf na hoe de bovengenoemde uitgangspunten op haar eigen verlichting kunnen worden toegepast;
- terreinverlichting (sport): duurzaamheid, slimme en gerichte terreinverlichting;
- veldverlichting: duurzaam en goed gericht zodat zo weinig mogelijk licht verstrooid.

Met deze module zal bij de invulling van het besluitgebied rekening worden gehouden.

Module Energie en Klimaat (2009)

De Gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee rekening wordt gehouden met de klimaatverandering. Dit kan in de praktijk worden gebracht door verduurzaming (bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening houden met drie kern karakteristieken (weerstand, veerkracht en aanpassingsvermogen) van een gebied) en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid van de gemeente richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- Gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 20% strengere EPC norm. Opzetten van een energiemanagementsysteem voor gemeentelijke gebouwen;
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruik maken van deze kansen zoals warmtekoude opslag;
- Duurzame bedrijven: bij bedrijven en bedrijvigheid gaan voor duurzaamheid.
- (Energie)verspilling voorkomen.

Het ontwerp houdt rekening met de uitgangspunten uit deze module.

Module Luchtkwaliteit (2008)

De luchtkwaliteit op Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, goed. Die bijzondere positie moet behouden blijven. Waar mogelijk moet er naar gestreefd worden om de luchtkwaliteit zelfs nog te verbeteren. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen; autoverkeer is een belangrijke vervuilingsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie. Het ontwerp houdt rekening met deze aspecten.

Module Bodem (2010)

Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze in beeld te brengen, zijn knelpunten vroegtijdig in beeld en kunnen kansen optimaal benut worden, waardoor er optimaal recht wordt gedaan aan de aanwezige bodemkwaliteiten. Hierdoor worden ook toekomstige beheerskosten beter in beeld gebracht en kunnen ze deel uitmaken van de afwegingen die leiden tot het definitieve plan. Het ontwerp houdt rekening met dit aspect, er is dan ook onderzoek naar uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland (vastgesteld 25 oktober 2012)

Toetsingskader

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. In de Woningwet (vanaf 1 januari 2003) wordt de gemeenteraad verplicht:

- burgers, ruim voordat ruimtelijk planvormingsprocessen worden afgesloten, concreet duidelijk te maken wat het wettelijk criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt;
- ruim vooraf een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader te bieden dat door B&W en de welstandscommissie bij de uitoefening van hun wettelijke taken moet worden gehanteerd.

Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Schouwen-Duiveland. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen eventueel ook criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen, aanvullend op de sneltoetscriteria. Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is onderscheid gemaakt naar een vijftal verschillende gebiedscategorieën (thema's). Onderhavige locatie is gelegen in het een dorpskern (gebiedscategorie Steden en dorpskernen), namelijk het ringdorp Haamstede. Dorpskernen vallen onder welstandniveau 2 'Bijzondere

welstandsgebieden'. Dit houdt in dat er extra inspanning moet worden geleverd tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit.

Het welstandsbeleid is er op gericht om de bestaande cultuurhistorische waarden van de ringdorpen te behouden en waar nodig te versterken. De relatie met het omliggende landschap is bij de kleinere dorpen met beperkte planmatige uitbreidingen een belangrijk aandachtspunt. De aanwezige contrasten tussen het open poldergebied en de beslotenheid van de kerkkring dienen te worden behouden en beschermd.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief betreft een inbreiding die net buiten de kerkkring van Haamstede en het polderlandschap is gelegen. Zodoende wordt de karakteristiek van de kerkkring en het landschap niet verstoord. Daarnaast is de ruimtelijke ontwikkeling gelegen achter de bebouwing aan een van de historische voorstraten (Weststraat). In de stedenbouwkundige visie voor Burgh-Haamstede is aangegeven dat bij de bepaling van de afstand van de nieuwe bebouwing tot aan de perceelsgrenzen van de woningen aan de Weststraat rekening gehouden moet worden met de privacy en de bezonning van de bestaande bebouwing. Met een ruime afstand wordt tevens de karakteristiek van de Weststraat behouden. Het onderhavige bouwplan blijft op ruime afstand van de bebouwing aan de Weststraat en conformeert zich daarmee aan de stedenbouwkundige visie.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het welstandsbeleid, aangezien in voldoende mate rekening wordt gehouden met de karakteristieke waarden in de omgeving.

Woonvisie 2013-2022: 'We wonen prettig, naar wens en behoefte', 2013

Toetsingskader

In de Woonvisie 2013-2022, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2013, wordt geconstateerd dat de woonkwaliteiten van Schouwen-Duiveland onder druk komen te staan. Deze constatering heeft geleid tot actualisatie van het woningbouwbeleid en het opstellen van een nieuwe woonvisie. De woonkwaliteiten komen onder druk te staan als gevolg van diverse trends. Allereerst is duidelijk dat de woningmarkt, als gevolg van de economische recessie, sterk veranderd. Deze verandering heeft onder meer te maken met strengere hypotheekbeelden, waardedaling van woningen en onzekere carrièreperspectieven. Ten tweede is ook duidelijk dat de eerder ingezette demografische trends van ontgroening en vergrijzing doorzetten. Dit heeft tot gevolg dat over een tiental jaren naar verwachting de rek uit het toevoegen van nieuwe woningen op Schouwen-Duiveland is.

De herijkte woonvisie steunt op drie pijlers om het doel van de visie, 'prettig, naar wens en behoefte', te realiseren. De eerste pijler omvat de kwantitatieve ambities. De gemeente gaat uit van een kwantitatieve woningbehoefte van 450 woningen voor eigen huishoudens tot 2022. Dit staat gelijk aan de huishoudensgroei voor die periode, daarna wordt een huishoudensafname voorzien. Ten tijde van het opstellen van de visie is er sprake van overcapaciteit aan woningbouwplannen, de inspanningen zijn er op gericht om het aantal nieuw te bouwen woningen terug te brengen. De tweede pijler omvat de kwalitatieve ambities. De gemeente stimuleert het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, staat nieuwbouw in beginsel in elke kern toe en speelt in op de kwalitatieve behoefte van de diverse doelgroepen. De derde pijler omvat het pakken van woonkansen voor 'vestigings'. De gemeente gaat uit van een kwantitatieve woningbehoefte van 450 woningen voor eigen huishoudens tot 2022.

Een zwak punt van de huidige woningvoorraad in de gemeente is dat er veel kleine huishoudens in grote koopwoningen wonen. Een bedreiging die daarmee samenhangt is dat zonder ingrijpen ook in de toekomst de woningvoorraad onvoldoende zal zijn afgestemd op de toekomstige huishoudensamenstelling. Kansen zijn er voor koopwoningen in het middensegment, waar behoefte aan bestaat.

Rekening houdend met deze kansen en bedreigingen speelt het beleid in op de kwalitatieve behoefte van de diverse doelgroepen en het realiseren van aanvullende nieuwbouw. In nieuwbouw dient terughoudend te worden omgegaan met plannen expliciet voor starterswoningen. In de koopsector is het aanbod aan geschikte woningen beperkt. Zeker gelet op de verdere groei van de doelgroep senioren in de komende jaren. Een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen die niet aanpasbaar zijn. Met nieuwbouw dient ondermeer te worden ingespeeld op de kwalitatieve behoefte die de bewoners hebben. Dat betekent in eerste instantie het bouwen van levensloopgeschikte woningen. Maar nieuwbouw moet ook inspelen op de vraag naar middeldure en dure huur en middensegment eengezinswoningen in de koopsector.

Beoordeling

Het verzoek voor de woningbouw sluit aan bij de kwalitatieve behoefte aan nieuwbouw éengezinswoningen. De woningen zijn niet expliciet bedoeld voor één doelgroep (zoals starters), maar worden gebouwd voor zowel starters, doorstromers als senioren. In dat opzicht hebben de woningen een levensloopbestendig karakter. Kleine huishoudens in te grote koopwoningen kunnen in de nieuwe woningen (koopwoningen in het middensegment) een prima alternatief vinden. Daarmee zal naar de toekomst toe enerzijds de kwantitatieve woningvoorraad beter afgestemd raken op de samenstelling van de huishoudens. Anderzijds betekenen de nieuwe woningen ook een kwalitatieve impuls voor de woningvoorraad in de gemeente.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke woonvisie.

2.5 Conclusie

Het onderhavige plan voor de bouw van 16 éengezinswoningen in Burgh-Haamstede is in lijn met zowel het nationale, provinciale als gemeentelijke beleid. Het plan wijkt alleen af van het vigerende bestemmingsplan. Daartoe wordt een afwijkingsprocedure in gang gezet, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt.

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Inleiding

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het besluitgebied, goed in beeld wordt gebracht. Hiertoe wordt allereerst de historische en ruimtelijke context waarin de ontwikkeling plaatsvindt beschreven. In de daarop volgende paragrafen wordt de beoogde wijziging beschreven.

3.2 Historische structuur omgeving besluitgebied

De kernen van Burgh en van Haamstede zijn middels een doorlopende lintbebouwing aan elkaar gegroeid. Van oorsprong echter zijn het twee aparte ringdorpen. Het besluitgebied is gelegen op een terrein dat is gelegen achter de lintbebouwing die Burgh en Haamstede met elkaar verbindt. De oorspronkelijke ring van Burgh ligt aan de rand van een Karolingische ringwalburg, die in het verleden is gebruikt om het dorp te beschermen tegen invallen van de Noormannen. Deze vluchtburcht bestond uit een aarden wal met een houten palissade en een gracht. De wal is gedeeltelijk geslecht en de gracht gedempt. Dit bijzondere verdedigingselement, waaraan het dorp haar naam te danken heeft, is deels goed bewaard gebleven en tegenwoordig geïntegreerd in de ruimtelijke structuur van het dorp. Vooral de bebouwing in de directe omgeving van de ring is dusdanig verdicht dat er sprake is van aaneengeschaalde individuele woningen. Hierbij staat de bebouwing direct aan de openbare ruimte grotendeels in één rooilijn met slechts kleine verspringingen. De panden bestaan overwegend uit één bouwlaag met een tweede laag in de kap.

Haamstede ligt noordelijk van Burgh eveneens aan de binnenduinrand op de overgang van de duinen naar het agrarische landschap. Deze landschappelijke gradiënt is vanuit de kern op verschillende plaatsen duidelijk waarneembaar. Het slot Haamstede is een opvallend element in de kern, dat verwijst naar het verleden van het dorp. Het kasteel met slotgracht ligt bijna direct naast de kerkring, alleen daarvan gescheiden door een deel van de bebouwing aan de ring. Tot het historische deel van het ringdorp Haamstede behoren naast de kerkring ook enkele straten voornamelijk ten zuiden van de ring waaronder de Julianastraat en Zandweg. Tevens behoort de lintbebouwing langs de doorgaande weg via de Weststraat, Noordstraat en Hogezoom en de Kloosterweg tot het historische deel. De Hervormde kerk staat midden in de ring en domineert door haar grote schaal de gehele kerkring. De radiale straten zijn genoemd naar de vier windstreken. Het onderhavige besluitgebied is gelegen aan de radiaal Weststraat. De bebouwing buiten de kern van het ringdorp Haamstede is overwegend vrijstaand of in kleinere eenheden geschakeld. Vooral bij de lintbebouwing staan de panden door voortuinen en/of de plaatsing op de kavel hier verder van de straat af. Hier wisselen oude panden en nieuwere villa-achtige bebouwing elkaar af.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur besluitgebied

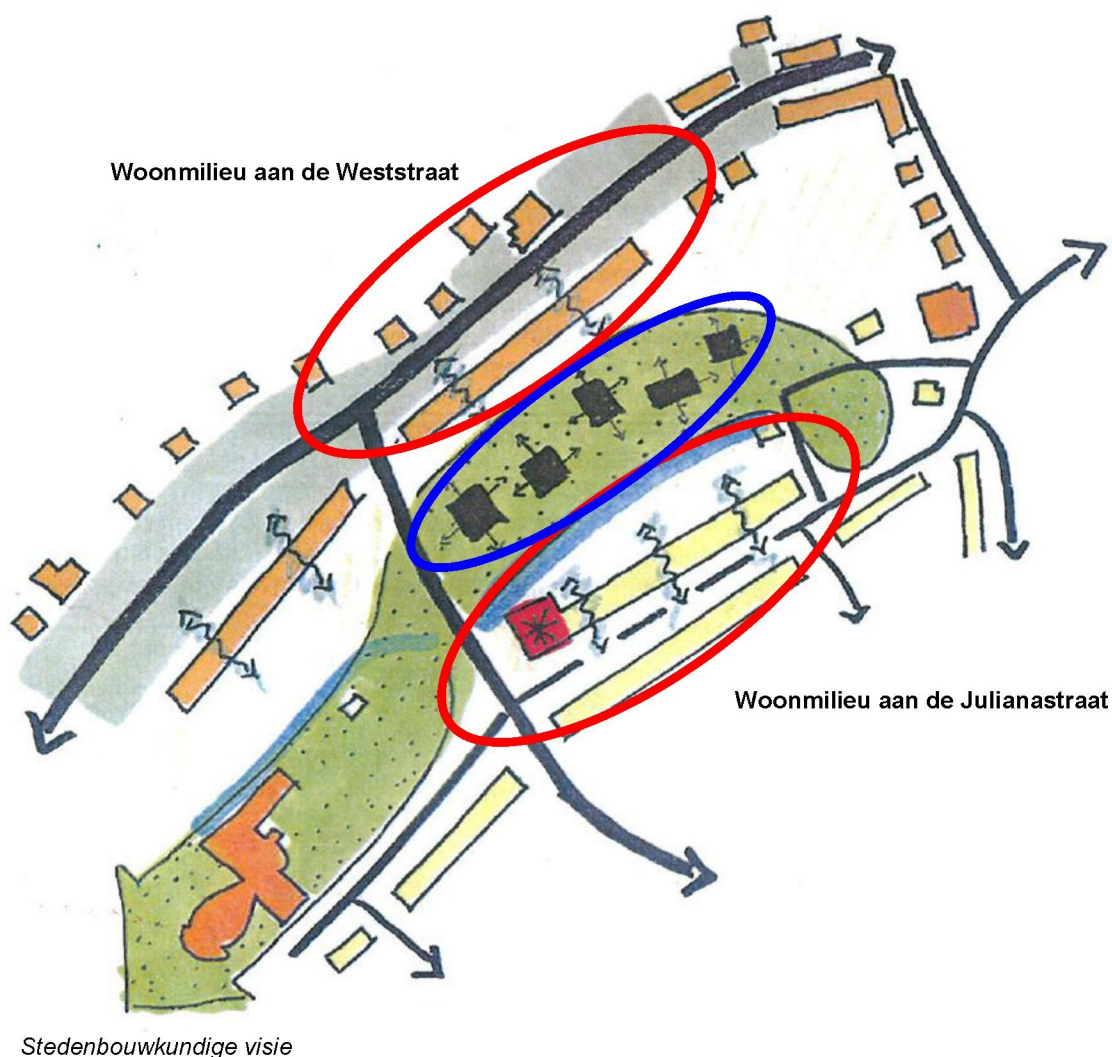
Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een parkzone met maatschappelijke voorzieningen aan de Julianastraat. Karakteristiek voor deze zone is de publieksgerichte sfeer van zowel de gebouwen als de omliggende openbare ruimte. Het bijzondere groene karakter komt vooral door de aanwezigheid van het 'Domineesbosje' direct achter de plaats van het voormalige schoolgebouw aan de Bernhardstraat. Ten aanzien van het realiseren van het onderhavige project is het schoolgebouw geamoveerd. De gronden waarop het schoolgebouw hebben

gestaan maken zodoende onderdeel uit van de onderhavige ontwikkeling. Daarnaast bestaat het besluitgebied uit het 'Domineesbosje'.

3.4 Toekomstige situatie

Landschappelijke inpassing

De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft tot doel om te bouwen voor zowel starters, doorstromers als senioren. De schaal en de prijsklasse van de ééngezinswoningen zijn daarop afgestemd (koopwoningen in het middensegment). Dit initiatief is passend binnen de toekomstige ruimtelijke structuur van Burgh-Haamstede zoals dit is vastgelegd in de stedenbouwkundige visie. In de visie wordt melding gemaakt van een duidelijk te onderscheiden driedeling tussen het woonmilieu aan de Weststraat, welke gekenmerkt wordt door het historische karakter van de (individuele) bebouwing en de ruime voortuinen en het woonmilieu aan de Julianastraat, welke wordt gekenmerkt door de bebouwing van jongere leeftijd en in heel uiteenlopende bouwstijlen. Het derde woonmilieu, onder andere gevormd door de onderhavige ontwikkeling dient zich te onderscheiden door het groene karakter. Het onderhavige ontwerp doet recht aan het gewenste groene karakter. Tevens wordt voldoende rekening gehouden met het woonmilieu aan de Weststraat door middel van een schouwstrook. De afstand van de nieuwe hoofdbebouwing tot aan de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Weststraat bedraagt minimaal 20 meter.



Bebouwingsstructuur

In het onderhavige besluitgebied, bestaande uit het 'Domineesbosje' en de plaats van de geamoveerde school, worden zestien ééngesinswoningen gebouwd. Hiervoor is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt (BIEB Burgh-Haamstede, stedenbouwkundig ontwerp 16 kwadrantwoningen, 20-10-2011, Tarra Architectuur en stedenbouw). De woningen worden rug-aan-rug met vier woningen aaneengeschaakeld gebouwd, waarbij de buitenruimtes aan de buitenzijde van de bouwblokken zijn gelegd. Op die manier hebben de woningen geen achtertuinen en zijn ze alzijdig georiënteerd. De entree zit aan de voorzijde van de woningen, zodanig dat elke zijde van het blok maximaal 1 entree heeft. De tuinen worden op een uniforme, groene manier afgeschermd door gebruik te maken van erfafscheidingen in de vorm van een gaashekwerk met bijvoorbeeld klimop. Deze erfafscheiding is verplicht op elke zijde van het perceel, waar geen entree en/of bebouwing op de perceelsgrens aanwezig is. Het concept zich voegt zich zo naar het groene karakter van deze omgeving. De maximale bouwhoogte bedraagt ca. 6,20 meter (2 bouwlagen).

Ontsluitingsstructuur en parkeren

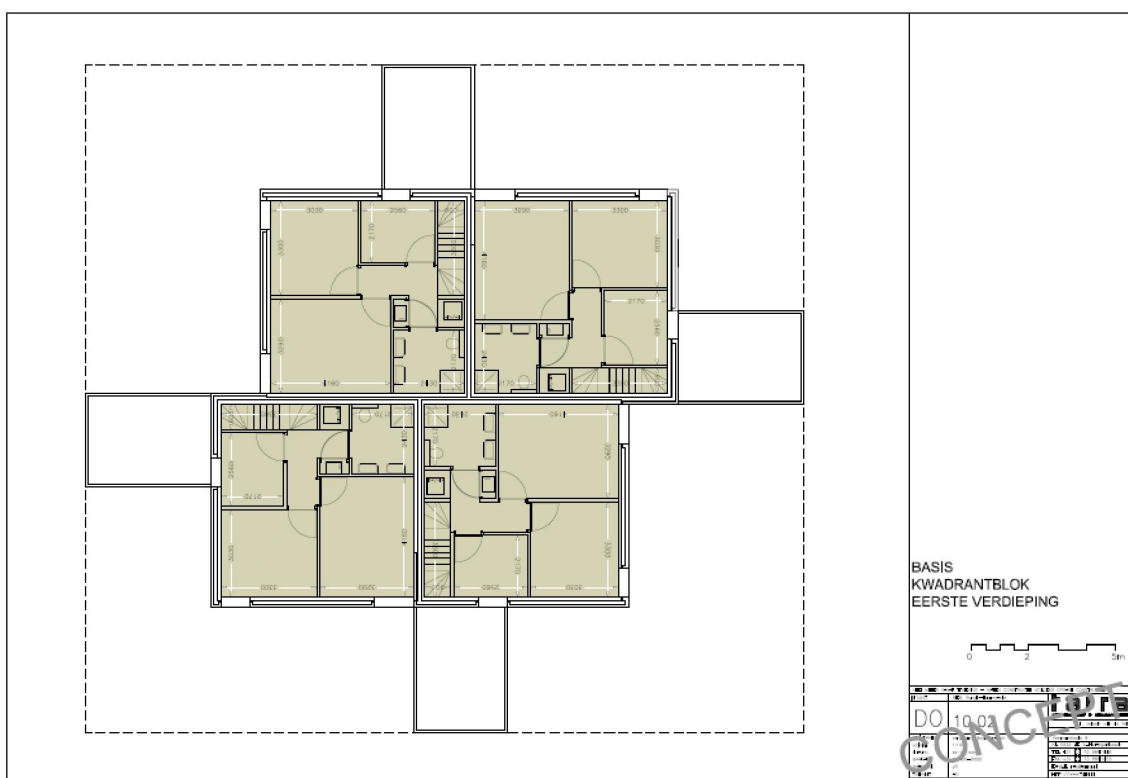
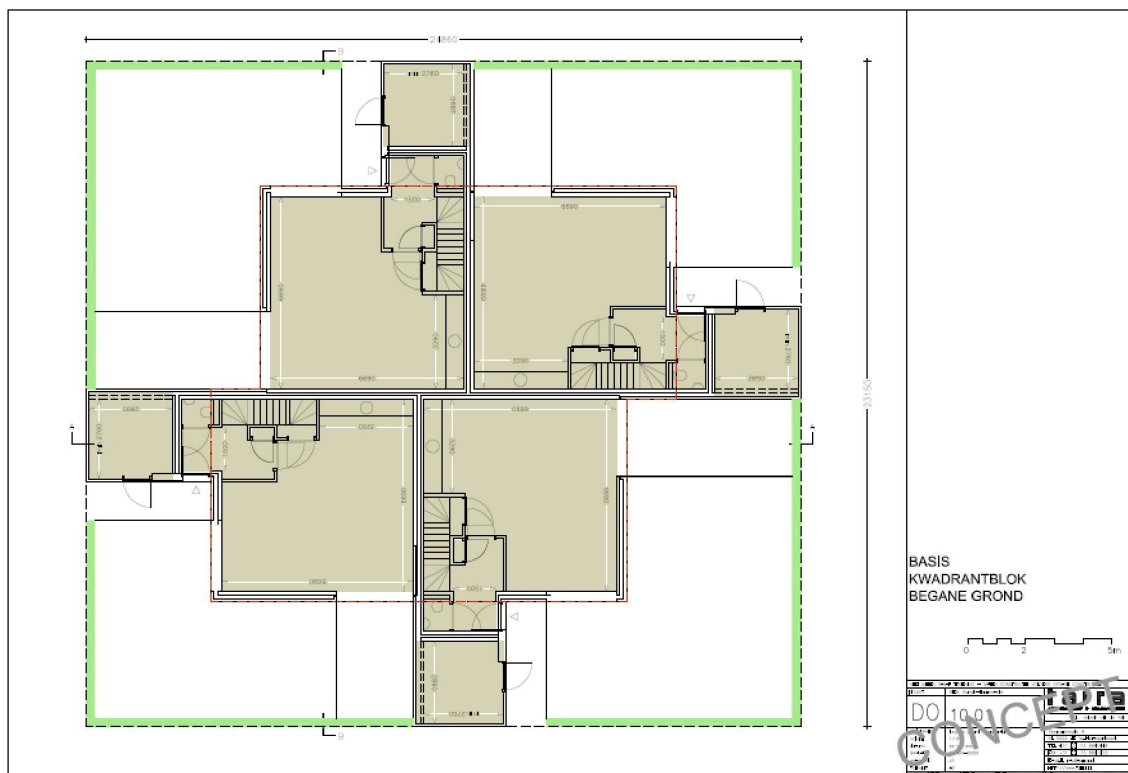
Vanaf de Bernhardstraat wordt een ontsluiting naar het besluitgebied voorzien. De wegen binnen het besluitgebied worden op een gevarieerde wijze vormgegeven, waarbij de afwisseling van groen en verharding een gevarieerd beeld oplevert. Hierbij zullen de bestaande bomen daar waar mogelijk worden behouden. Vanaf de Boomgaardwekken zal eveneens een ontsluiting van het besluitgebied worden gemaakt. Deze ontsluiting is bedoeld voor langzaam verkeer en gaat tevens fungeren als noodontsluiting. Ten aanzien van het parkeren worden ten aanzien van de vier blokken van vier ruggeschaakte ééngesinswoningen 26 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernorm van het CROW van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Het parkeren vindt plaats binnen de bestemming 'Verkeer'.

Terreininrichting

De inrichting van het terrein staat nog niet vast. Het ontwerp van de inrichting wordt uitgewerkt in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning. Bij het ontwerp wordt met een aantal uitgangspunten rekening gehouden. Zo wordt er géén aarden wal aangelegd in het besluitgebied op de overgang met de percelen die zijn gelegen aan de Weststraat. Hierop kan dan ook geen beplanting worden aangelegd. De functie van de greppel c.q. sloot die aan de noordzijde van het besluitgebied is gelegen blijft ongewijzigd. De greppel wordt opnieuw gedimensioneerd.



*Schetsimpressie Kwadrantwoningen ,
bron : BIEB Burgh-Haamstede,
stedenbouwkundig ontwerp 16
kwadrantwoningen, 20-10-2011, Tarra
Architectuur en stedenbouw*



Sfeerbeelden basis kwadrantblok begane grond en eerste verdieping. bron : BIEB Burgh-Haamstede, stedenbouwkundig ontwerp 16 kwadrantwoningen, 20-10-2011, Tarra Architectuur en stedenbouw

4 MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Inleiding

Algemeen

Om aan te tonen dat het onderhavige plan ook uit milieu-oogpunt haalbaar is zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand zijn de resultaten van de onderzoeken verkort weergegeven. Tevens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'.

4.2 Milieuhinder

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering betreft met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor de onderhavige locatie is geïnventariseerd welke bedrijven of instellingen in de directe omgeving voor overlast kunnen zorgen of dat de onderhavige ontwikkeling anderzijds kan leiden tot het beperken van deze bedrijven en instellingen. In de omgeving zijn de volgende bedrijven / instellingen aanwezig:

Straat	Bedrijf / instelling	VNG zone	Milieuaspecten	Werkelijke afstand
Julianastraat 22	Dorpshuis de Schutse	50 meter	Geluid	100 meter
Julianastraat 45	Basisonderwijs CBS onder de wieken en De Kirreweie	30 meter	Geluid	230 meter
Sluispad 48	Jongerencentrum Big S	50 meter	Geluid	275 meter

Conclusie

De afstand van deze inrichtingen tot de locatie voor de BIEB-woningen is groter dan de zone die minimaal moet worden aangehouden. Geconcludeerd kan worden dat nabij het besluitgebied zich geen bedrijven bevinden met activiteiten die belemmeringen opleveren voor de woningbouw.

4.3 **Geluidshinder (Wegverkeerslawaa)**

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB.

In het gemeentelijk beleid is echter als uitgangspunt opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen nieuwe probleemsituaties voorkomen moeten worden. Daarbij wordt gekeken naar nieuwe wegen en naar wat die voor effect hebben op bestaande woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Er wordt ook gekeken naar het geluid op nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen door wegen. De gemeente streeft ernaar dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Ook woningen die binnen een 30 km/h-zone liggen. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden.

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is in september 2011 door Adviesburo Van den Boom bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten gevolge van wijzigingen in de reken- en meetvoorschriften heeft Adviesburo Van den Boom bv dit onderzoek in november 2014 geactualiseerd (projectnummer 14-220, 24 november 2014).

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Burgh-Haamstede. De woningen liggen op 20 - 120 meter uit de as van de Bernhardstraat en op een afstand van 54 - 70 meter uit de as van de Weststraat. De gehele bebouwde kom van Burgh-Haamstede bestaat uit wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De wegen hebben dus geen zone in de zin van de Wet Geluidhinder. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang bij de beoordeling of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', bijvoorbeeld bij drukke 30 km/u-wegen. Bij het toetsen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' kan voor het hanteren van grenswaarden worden aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh. Volgens het beleid hogere waarden verkeerslawaa van de gemeente is het voor 30 km wegen in het kader van toetsing aan het Bouwbesluit (geluidniveau van 33 dB in geluidgevoelige ruimten) noodzakelijk de geluidbelasting van deze wegen te kennen.

De voorkeurgrenswaarde uit de Wgh bedraagt 48 dB na aftrek van 5 dB ex. Art 110 g. Wgh voor wegen met een verkeerssnelheid van minder dan 70 km/u. De hoogste geluidbelasting op de woningen bedraagt 49 dB zonder aftrek. Dat komt overeen met een geluidbelasting van 44 dB na aftrek van 5 dB ex. Art 110g Wgh. De geluidbelasting op de woningen voldoet daarmee ruim aan de voorkeurgrenswaarde volgens het toetsingskader van de Wgh. Er is zeker sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste geluidbelasting op de woning voor alle wegen samen bedraagt 49 dB zonder aftrek in rekenpunt 1 en is lager dan 49 dB zonder aftrek in alle overige rekenpunten. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt dan 20 dB, dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Er zijn voor de gevels van de woningen geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Het volledige onderzoeksrapport is bijgesloten in Bijlage 1.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluidshinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid**Toetsingskader**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers (plaatsgebonden risico (PR)) en groepen (groepsrisico (GR)) tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 1 Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

Ad. 2 Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het besluitgebied komen geen rail- en waterweg-transportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Wel zijn de in de omgeving van Burgh-Haamstede gelegen rijkswegen N57, N59 en N256 aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ad. 3 Luchthavens

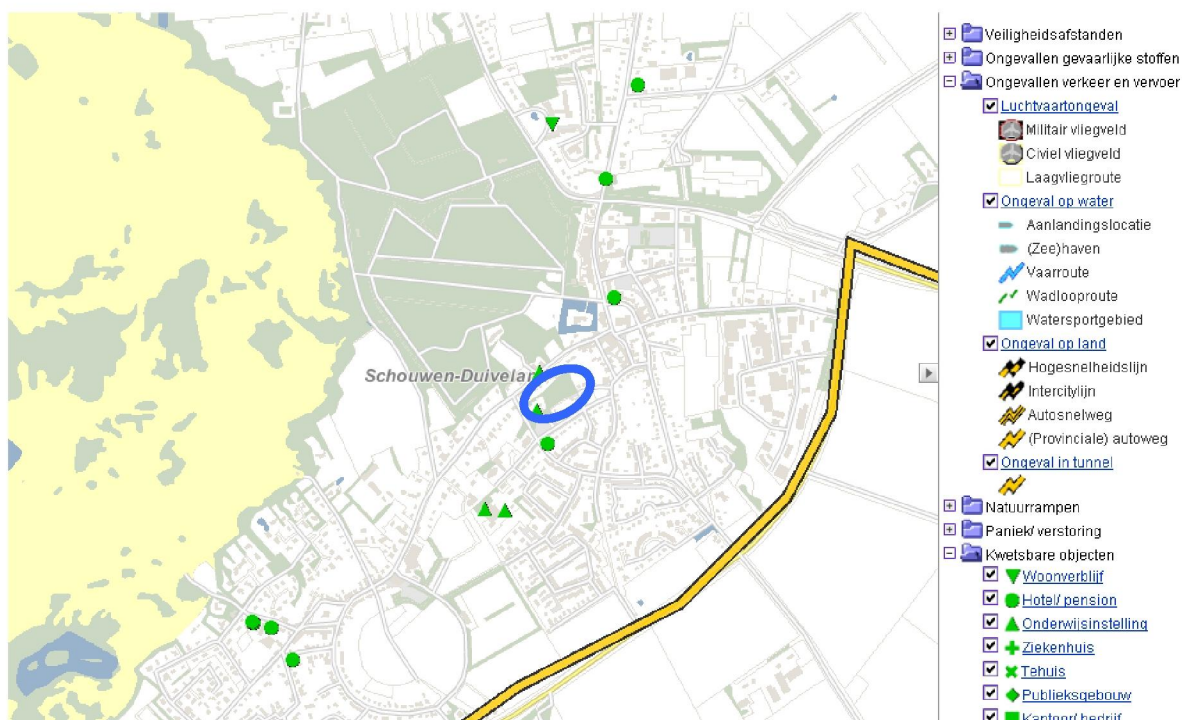
Nagegaan dient te worden of het plan belemmeringen oplevert voor nabijgelegen luchthavens.

Beoordeling

Er zijn geen bedrijven in de omgeving van de Bernhardstraat in Burgh-Haamstede aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI. Dit blijkt uit de risicokaart Nederland (zie onderstaande afbeelding).

De N59 en N256 liggen op een zodanige afstand dat de invloedsgebieden niet over het besluitgebied reiken. De N57 ligt op een afstand van ruim 500 meter, wat betekent dat het invloedsgebied daarvan wel over het besluitgebied reikt. Echter een ontwikkeling zoals in onderhavig planvoornemen op een dergelijk grote afstand zorgt niet voor een (significante) toename van het groepsrisico.

De onderhavige ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor luchthavens.



Uitsnede risicokaart. Het besluitgebied is met een blauwe contour weergegeven. Bron: Risicokaart Nederland.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Lokale brandweer

De brandweer heeft de beoogde ontwikkeling beoordeeld en heeft geen bezwaren. Bij de realisatie (en exploitatie) moet wel rekening worden gehouden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Hiervoor is tenminste noodzakelijk:

- Hoofdtoegang gebouwen tot op 40 meter bereikbaar voor (zware) blusvoertuigen van de brandweer (opstelplaats brandweer);
- Vanaf de opstelplaatsen voor de brandweer moet binnen redelijke afstand een primaire bluswaterwinplaats (brandkraan) beschikbaar zijn. Aangezien deze winplaats nu op een te grote afstand ligt, is het noodzakelijk een ondergrondse brandkraan bij te plaatsen in de Bernhardstraat ter hoogte van de geplande toegang tot het besluitgebied van de 16 woningen.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen

getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Deze Ministeriële regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van woningbouw. Een criteria om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ook op basis van de gemeentelijke Module Luchtkwaliteit (2008) kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse oplevert.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het project draagt NIBM bij aan de luchtverontreiniging.

4.6 Bodemverontreiniging

Toetsingskader

Het landelijke beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is in september 2011 door Rasenberg Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein van het zogenaamde Domineesbosje te Burgh-Haamstede. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater. De bovengrond op de locatie is licht verontreinigd met lood en plaatselijk licht verontreinigd met Pak. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Tevens is het grondwater plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen. De lichte verontreinigingen in de bodem vormen echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Het onderzoeksrapport is bijgesloten in Bijlage 2.

Conclusie

Het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Bij de sloop van de schoollokalen zal nader bezien worden of een asbestinventarisatie noodzakelijk is.

4.7 Waterhuishoudkundige aspecten

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvarend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Een gedeelte van het besluitgebied is gelegen aan water dat is opgenomen in het Waterbesluitgebied Zuidwestelijke Delta. In dit gebied blijft het werken aan de bescherming tegen overstroming van belang. De waterbekkens zullen voldoende capaciteit voor afvoer en berging moeten bieden om de toename van de afvoer van de grote rivieren te kunnen verwerken. De belangrijke rol van water in de omgeving van het besluitgebied, en het belang van samenwerking tussen overheden, komt ook tot uiting in de opname van de gemeente Schouwen-Duiveland als pilotgebied voor het internationale samenwerkingsverband Climate Proof Areas. In dit verband wordt tot 2012 grensoverschrijdend gewerkt aan een klimaatbestendige, economisch vitale en ecologisch veerkrachtige toekomst.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (2012)

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan 2012 - 2018 van de provincie Zeeland onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Deelstroomgebiedsvisie

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

Beoordeling: Watertoets

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft Econsultancy van augustus 2011 tot en met januari 2012 het proces van de watertoets doorlopen voor de herontwikkeling van de locatie. Geconstateerd is dat de bovengrond voornamelijk bestaat uit zwak humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. In de ondergrond komen plaatselijk leem-laagjes voor. Ter plaatse van boring 5 komt op een traject van 0,70 tot 1,30 m zwak humeus zand voor. Het grondwaterniveau bevond zich tijdens de veldwerkzaamheden tussen de 1,20 en 1,70 m -mv. Omdat het hierbij om een eenmalige meting gaat kan deze niet als representatief worden geacht voor de zomergrondwaterstand. Voor de locatie wordt uitgegaan van een GHG van 0,40 - 0,80 m -mv.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 3 in-situ doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. De doorlatendheid is onderzocht voor 3 verschillende locaties. Deze ondoorlatendheid is geclassificeerd als slecht tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,3 tot 7,5 m/dag zijn aangetoond. Louter de onderzochte bodemlagen ter plaatste van meetpunten 1 en 2 zijn geschikt voor de infiltratie van hemelwater.

Aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' van het Waterschap kan een indicatie van de waterhuishouding voor het besluitgebied worden gegeven.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
<i>Veiligheid / waterkering</i>	Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzend aan het besluitgebied.
<i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i>	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 5.900 m ² . In verband daarmee zal extra berging gerealiseerd worden met een capaciteit van 445 m ³ . Overlast (inundatie) vanuit oppervlaktewater wordt niet verwacht.

<i>Watervoorziening / -aanvoer</i>	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding. Eventueel kan het hemelwater opgevangen worden en hergebruikt m.n. voor toiletspoeling.
<i>Volksgezondheid</i>	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.	Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het besluitgebied. Verdrinkingsgevaar bij eventuele infiltratievijvers en afvoersloot zal worden geminimaliseerd door: - Het minimaliseren van de waterdiepte van eventuele bergingsvijvers (max. 0,5 m diep), - Het hanteren van een talud 1:2.
<i>Riolering / RWZI</i>	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.	Er zal sprake zijn van een gescheiden systeem. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt afgevoerd via een rioolstelsel dat wordt aangesloten op het bestaande drukriool. Al het hemelwater wordt geïnfiltreerd of op de locatie geborgen. De capaciteit van het huidige gemengde rioolstelsel is voor wat betreft de uitbreiding van het afvalwater voldoende.
<i>Bodemdaling</i>	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
<i>Grondwateroverlast</i>	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	In het onderzoeksgebied is geen sprake van wateroverlast.
<i>Oppervlakte waterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Het hemelwater wordt afgekoppeld / niet aangesloten op de riolering conform de door het Waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<i>Grondwaterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.

<i>Verdroging</i>	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.	Verdroging is hier niet aan de orde.
<i>Natte natuur</i>	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het besluitgebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
<i>Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen</i>	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	De sloot is gelegen aan een openbare weg (Boomgaardwekken).
<i>Waterschapswegen</i>	Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.	Er liggen geen waterschapswegen binnen het besluitgebied.

Het waterschap hanteert de volgende reeks voor afstromend regenwater: 1. infiltratie, 2. hergebruik, 3. afvoer naar een sloot (of via HWA-leiding). Voor een worst case scenario, is een voorziening/buffer benodigd van maximaal 445 m³ bij een maatgevende langdurige bui van T=100.

Infiltratie

Het afstromend hemelwater kan op verschillende manier worden geïnfiltreerd:

- Wadi, infiltratievijver of –sloot. Gezien de ruimte kan maar een deel van de waterbergingsseis bovengronds worden geïnfiltreerd.
- Onder parkeerterrein. De berging is minimaal 0,14 m³ per m².

Hergebruik

Door het afgevoerde water op te slaan in zakken in de kruipruimtes, kan een deel van dit water worden hergebruikt.

Sloot

Het waterschap adviseert als laatste, indien optie 1 en/of 2 niet haalbaar zijn, om de aan de zuidzijde liggende sloot te gebruiken voor de waterberging/infiltratie/afvoer van het overtollige hemelwater. De sloot zal hiertoe worden verruimd. Voor de voorgenomen ontwikkeling betekent dit dat rekening moet worden gehouden met de minimale ontwateringseis van 0,70 m onder de bebouwing. Mogelijk dat de duiker onder de Bernhardstraat moet worden vervangen voor een grotere duiker.

Een combinatie van bovengenoemde oplossingen biedt voldoende ruimte om te voldoen aan de waterbergingsseis. Het onderzoeksrapport is bijgesloten in Bijlage 3. In een overleg tussen het waterschap, de gemeente Schouwen-Duiveland d.d. 25 januari 2012 is bevestigd dat de voorgestelde oplossingen volstaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling, mits mitigerende maatregelen worden getroffen als voorgesteld in de watertoets. Na verkrijgen van de omgevingsvergunning zal door middel van het aantonen van een onderbouwd civiel plan worden voldaan aan de minimale eisen ten aanzien van het infiltreren, hergebruiken en afvoeren van water.

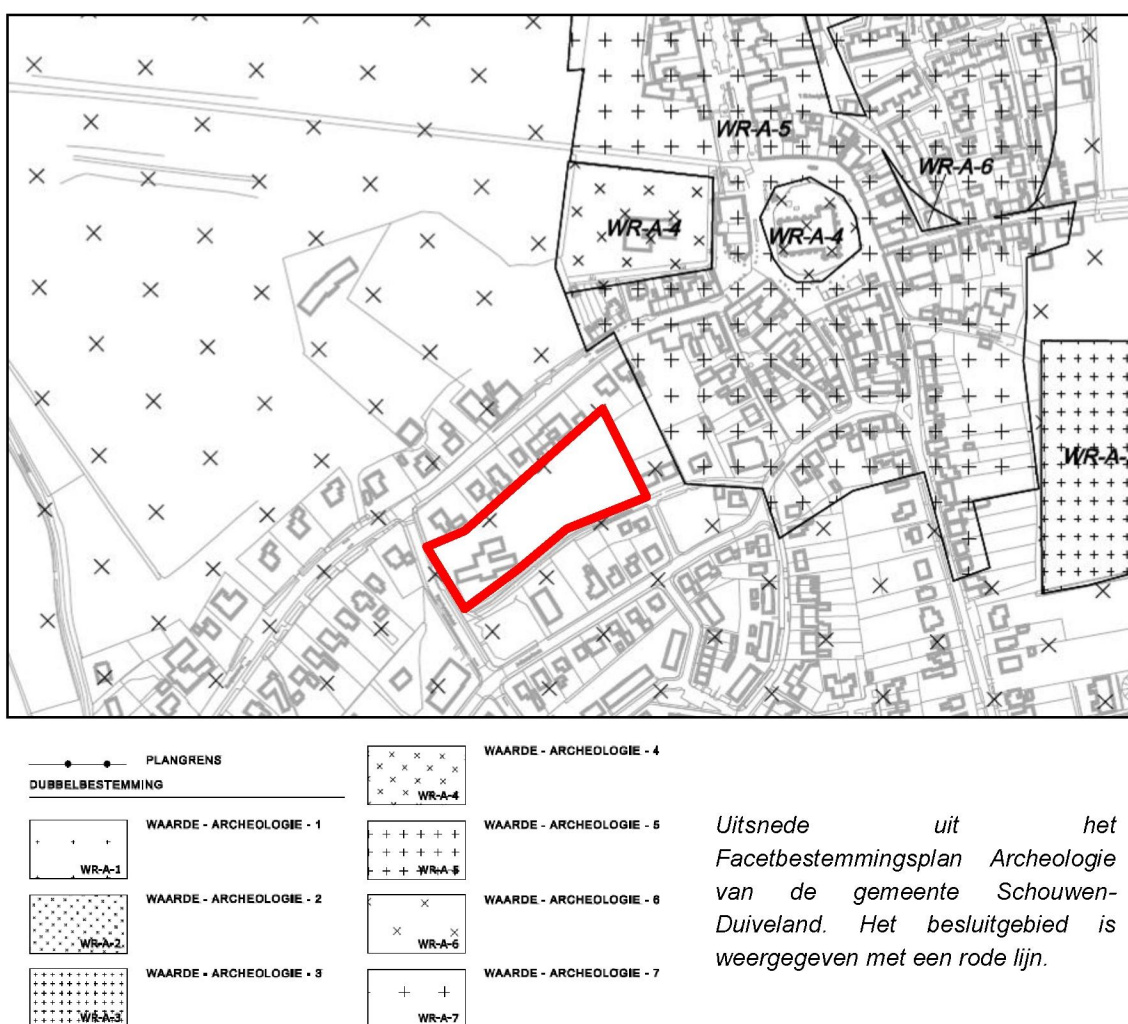
4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hiertoe wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Aan de beleidskaart van het Beleidsplan Archeologie (behandeld in hoofdstuk 2 Beleidskader) zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen als input voor de voorwaarden bij op te stellen gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze beleidskaart is nader uitgewerkt in het Facetbestemmingsplan Archeologie. Archeologische onderzoeksgebieden dienen planologisch beschermd te worden in de vorm van een dubbelbestemming. Ten aanzien van de vergunningverlening wordt een aantal gebieden onderscheiden, waarvoor verschillende drempelwaarden en voorwaarden gelden.



Het onderhavige besluitgebied heeft volgens het Facetbestemmingsplan Archeologie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6'. Dit komt overeen met Onderzoeksgebied A. Het Facetbestemmingsplan Archeologie verschilt in dezen van de Beleidskaart Archeologie; in het besluitgebied zijn volgens het facetbestemmingsplan geen gronden met hoge archeologische waarden aanwezig. Volgens het beleidskader van de gemeente Schouwen-Duiveland dient in gebieden die worden aangemerkt als onderzoeksgebied A een dubbelbestemming te worden opgenomen. Voor de onderhavige locatie betreft dit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is in september 2011 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. Op basis van het bureauonderzoek worden binnen het besluitgebied archeologische waarden verwacht in twee archeologische niveaus. Op of in de top van de duin- strandzandafzettingen worden archeologische resten verwacht vanaf het Laat-Neolithicum. Het niveau wordt verwacht op een diepte van ca 2,35 m –mv. Aan en direct onder het maaiveld worden resten verwacht uit de periode Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Mogelijk is sprake van een ophogingspakket. De resten kunnen verband houden met de kerk van Haamstede, 't Slot Haamstede en de historische dorpskern van Haamstede. Het onderzoeksrapport is bijgesloten in Bijlage 4.

Op basis van het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van een verkennend booronderzoek. Dit onderzoek is verricht door Econsultancy in april 2012. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 5. Bij het onderzoek is aan het maaiveld een humeuze antropogene ophogingslaag aangetroffen met daaronder mogelijke duin-/stuifzanden uit de Late Middeleeuwen. Onder deze zanden liggen getij-afzettingen, waarvan de top (grotendeels) intact is. Tijdens het inventariserend veldonderzoek zijn onder de getij-afzettingen geen duin- of strandafzettingen aangetroffen, waardoor binnen 3 m -mv geen resten ouder dan de Late Middeleeuwen worden verwacht. De kans op het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd blijft behouden. De resten kunnen worden verwacht vanaf het maaiveld tot in de top van de getij-afzettingen.

Gezien de ligging van het besluitgebied aan de rand van de historische kern van Haamstede, de intacte bodemopbouw en de aanwezigheid van een antropogeen dek, is het besluitgebied in 2014 door Econsultancy nader onderzocht door middel van proefsleuven. De volledige rapportage van het proefsleuvenonderzoek is als Bijlage 6 bij deze onderbouwing gevoegd.

Gedurende het proefsleuvenonderzoek zijn twee, waarschijnlijk middeleeuwse, hooimijten aangetroffen. Verder zijn nog enkele greppels en poelen gevonden van vóór 1832, waarin aardewerk is aangetroffen. De conclusie van het onderzoek is dat de vindplaats in principe behoudenswaardig is, maar dat vervolgonderzoek niet zinvol is, omdat het geen nieuwe informatie zal opleveren. De vindplaats betreft een nat deel van het landschap (gezien de hooimijtgreppels) dat alleen geschikt was als weidegrond (de hooimijten stonden in de velden). Bewoning wordt daar dus niet verwacht.

Conclusie

Op basis van de verschillende uitgevoerde archeologische onderzoeken kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De locatie is in afdoende mate onderzocht.

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Als uitwerking van het aspect cultuurhistorie heeft de gemeente Schouwen-Duiveland op 25 oktober 2012 de nota 'Integraal erfgoedbeleid 2012-2018: De schatkamer van Schouwen-Duiveland' vastgesteld. Het adagium dat het erfgoedbeleid kenmerkt is 'behouden, beleven, benutten'. In de nota wordt aangehaald dat, in het kader van de wettelijke plicht, in Schouwen-Duiveland het aspect cultuurhistorie actief wordt opgenomen in bestemmingsplannen. De nota beschrijft het totale erfgoedbeleid op hoofdlijnen. Vanuit deze visie wordt een actieplan uitgevoerd dat er zorg voor draagt dat cultuurhistorische waarden in de gemeente inzichtelijk worden gemaakt.

Beoordeling

Op de geografische kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zeeland is te zien dat zich binnen het besluitgebied geen rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Ook maakt het besluitgebied geen deel uit van een dorps- of stadsgezicht. Het 'Domineesbosje' is zelf evenmin aangeduid als een groenelement met een bepaalde (cultuur)historische of landschappelijke waarde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Flora en fauna

Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Voor die gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld. Activiteiten die plaatsvinden (in of buiten het beschermde gebied) mogen geen significante effecten op deze doelen veroorzaken. Als er effecten verwacht worden, dient er een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag (meestal Gedeputeerde Staten). Bij een vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat er geen significante effecten plaatsvinden op de instandhoudingsdoelstellingen aan de hand van een passende beoordeling of een verstorings- of verslechteringstoets.

Naast bovenstaande gebieden, kan de provincie ook nog een Ecologische hoofdstructuur vaststellen. De ecologische hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland, is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Activiteiten mogen ook geen afbreuk doen aan deze gebieden.

Soortenbescherming

Een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is in september 2011 is door Buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Geconstateerd wordt dat circa de helft van het besluitgebied wordt ingenomen door 'groen'. Het groen bestaat uit bomen, struiken, struweel, ruigtekruiden en vaatplanten. De aangetroffen soorten zijn indicatief voor veelal voedselrijke omstandigheden. Beschermde vaatplanten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet worden niet verwacht. In het besluitgebied zijn geen bijzondere zoogdieren vastgesteld. Soorten die verwacht kunnen worden zijn bijvoorbeeld het konijn, de egel en de mol. Deze zijn allen opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Binnen het besluitgebied is een gewone populier met een stamdiameter van 1,20 op 2 meter hoogte aanwezig. Ten tijde van het uitvoeren van het veldonderzoek was in het besluitgebied een leegstaand pand van een basisschool aanwezig. Geconstateerd wordt in de quickscan dat dit gebouw de potentie had op de aanwezigheid van vleermuizen. Het pand is na het uitvoeren van het veldwerk afgebrand en is thans geamoveerd. Tijdens het veldonderzoek zijn tevens enkele algemene vogelsoorten aangetroffen, waaronder de merel, houtduif en koolmees. Deze kunnen mogelijk broeden in het besluitgebied. In de greppel, die tijdens het onderzoek vrijwel droog stond, zouden in potentie de kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker kunnen voorkomen (tabel 1). Deze soorten zijn niet aangetroffen. Andere soorten zijn, gezien de biotoop, niet te verwachten. Het onderzoeksrapport van september is geactualiseerd met de nieuwe uitgangspunten (onder andere de amovatie van de school) en is bijgesloten in Bijlage 7.

Ten aanzien van de in 2011 uitgevoerde quickscan, is door de gemeente Schouwen-Duiveland aangegeven dat zij de onderzoeksresultaten daarvan nog actueel acht. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft daarnaast de gevolgen van het bouwplan voor omliggende natuurgebieden met betrekking tot de stikstofeffecten doorgerekend. Met behulp van 'AERIUS Calculator' is aangetoond dat als gevolg van het planvoornemen de totale emissie van stikstofoxide (NOx) en ammoniak (NH3) onder de grenswaarden blijft. De Provincie Zeeland is echter het bevoegd gezag in dezen en zal uiteindelijk een oordeel dienen te geven aangaande de stikstofdepositie als gevolg van het plan. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 8.

Conclusie

De algemene conclusie is dat ten aanzien van de toetsing aan de Flora- en faunawet op basis van de quickscan er geen belemmeringen zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

4.11 Duurzaam bouwen

Bij duurzame ontwikkeling wordt gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het besluitgebied.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in haar Module Energie en Klimaat (2009) duurzaamheid eveneens opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. In het planvoornemen wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen en door een goede isolatie. De nieuwe woningen krijgen een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) die 10% lager ligt dan de huidige norm die op het moment van vergunningsaanvraag geldt.

4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de Provincie Zeeland. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Ten aanzien van de eerste trede van de ladder, het aantonen van de behoefte, kan worden gesteld dat het onderhavige plan voorziet in een aantoonbare behoefte aan woningen. In het onderhavige plan worden ééngezins koopwoningen in het middensegment mogelijk gemaakt voor zowel starters, doorstromers als senioren. Aan dit type woningen bestaat een aantoonbare behoefte, zo blijkt uit de gemeentelijke Woonvisie 2013-2022 (zie paragraaf 2.4). Ten aanzien van de tweede trede kan worden gesteld dat het onderhavige plan voorziet in inbreiding. Er wordt gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied van Burgh-Haamstede. De locatie ligt centraal in het dorp, waardoor de woningen goed zijn ontsloten.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r.

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

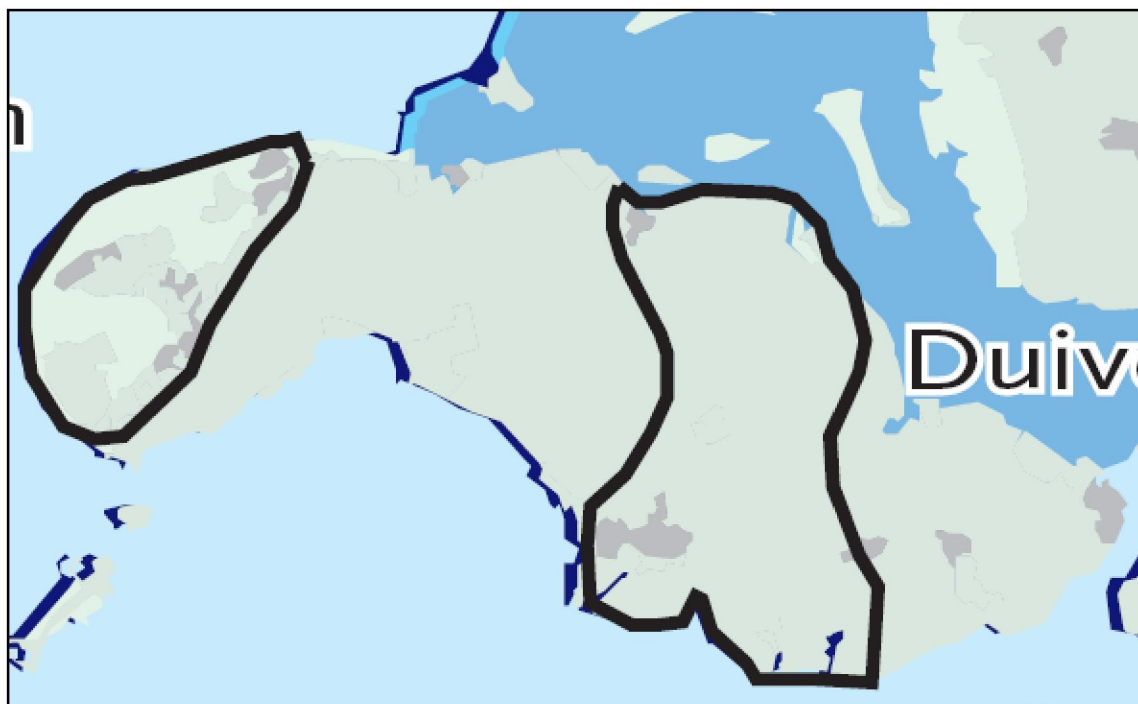
In het besluitgebied wordt de realisatie van in 16 woningen in 4 woonblokken mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het besluitgebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte deel van het plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het besluitgebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het besluitgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plan is wel gelegen in een Bèlvéderegebied; de karakteristieken van dit gebied worden door toedoen van het onderhavige plan niet geschaad. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Los van het feit dat het project op zichzelf staand geen nadelige milieueffecten oplevert, dient het plan ook in samenhang met andere projecten in de omgeving te worden beschouwd. In de omgeving is op dit moment één ander project in voorbereiding waarmee mogelijk rekening dient te worden gehouden bij de cumulatieve beoordeling van de effecten. Het betreft het ombouwen van het leegstaande postkantoor aan de ten zuiden van het besluitgebied gelegen Julianastraat tot een nieuwe vrijstaande levensloopbestendige burgerwoning. Voor dat plan is afzonderlijk inzichtelijk gemaakt dat geen nadelige milieueffecten optreden. Aangezien dat plan het realiseren van één woning in een bestaand gebouw betreft, mag worden aangenomen dat ook de cumulatieve effecten van dat kleinschalige plan en het onderhavige planvoornemen gezamenlijk niet leiden tot dusdanige milieueffecten dat een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



Weergave Belvédèregebieden in de gemeente Schouwen-Duiveland. De locatie van het onderhavige besluitgebied is gelegen in één van de twee Belvédèregebieden, nl. 'Kop van Schouwen'.

4.14 Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.9 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

5 HANDHAVING

5.1 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 afwijkmogelijkheid, 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 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.

5.2 Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland wordt er zo veel mogelijk planmatig gehandhaafd. Hiertoe wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Daarnaast is er ook ruimte om te kunnen handhaven op incidenten en klachten.

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 omgevingsvergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende omgevingsgunningen. 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.

5.3 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.

5.4 Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen en de paragraaf handhaving en toezicht van het bouwbeleidsplan (december 2011). Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke 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. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien de omgevingsvergunning voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Het onderhavige initiatief betreft de bouw van 16 ééngezinswoningen. Door het sluiten van een exploitatie- en koopovereenkomst d.d. 24 juni 2011 tussen de initiatiefnemer en de gemeente Schouwen-Duiveland is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat de initiatiefnemer de eventuele planschade zal vergoeden aan de gemeente. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

7.2 Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ter overleg opgestuurd naar het Waterschap. De uitkomst van dit overleg wordt verwerkt in paragraaf 4.7. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad geen nationaal belang gemoeid.

7.3 Procedure

In deze paragraaf worden te zijner tijd de resultaten van de te doorlopen planologische procedure vermeld.

Bijlagen

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 - Watertoets

Bijlage 4 - Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 5 - Archeologisch verkennend booronderzoek

Bijlage 6 - Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 7 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 - Berekening stikstofeffecten

