



Ruimtelijke Onderbouwing

*Realisatie landbouwloods
Koningin Julianastraat 7*

Opdrachtgever

Mts. Bos
Koningin Julianastraat 7
4305 AJ OUWERKERK

ZLTO Omgeving

Ing. A.J.D. Hageraars
Adviseur Omgeving

ZLTO Noordlangeweg 42
Postbus 46
4460 BA Goes
T 0113-24 77 58
M 06-291 794 27
E angelien.hageraars@zlto.nl

Projectnummer:

Versie: september 2015

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en plangrenzen.....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Onderzoeken.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid.....	6
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3.	Inventarisatie en analyse.....	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Uitgebreide omschrijving ontwikkeling.....	11
3.3	Ruimtelijke structuur.....	11
3.5	Stedenbouwkundige opzet	12
3.6	Parkeren.....	13
4.	Milieu en duurzaamheid	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie.....	14
4.3	Bodem	15
4.4	Licht	15
4.5	Water.....	15
4.6	Ecologie.....	18
4.7	Bedrijven	20
4.8	Geluid	20
4.9	Geur	21
4.10	Luchtkwaliteit.....	21
4.11	Externe veiligheid	21
5.	Handhaving	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Handhavingsbeleid gemeente.....	23
5.3	Ontwikkeling gestructureerd toezicht.....	23
5.4	Uitvoering handhaving.....	24
6.	Economische uitvoerbaarheid	25
6.1	Inleiding	25
6.2	Economische uitvoerbaarheid	25
7.	Maatschappelijke toetsing.....	26

Bijlage 1. Gegevens Natuurloket

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Koningin Julianastraat 7 is het akkerbouwbedrijf van de familie Bos gevestigd. Het bedrijf omvat een ruim areaal akkerbouwgronden waarop verschillende intensieve teelten worden toegepast. Denk hierbij aan spruiten, knolselderij, poot- en plantuien.

Gezien de omvang van het bedrijf en de huidige beschikbare opslagcapaciteit is, voor een optimale bedrijfsvoering, een extra loods noodzakelijk. Bouwen binnen het bestaande bouwvlak, direct grenzend aan de Koningin Julianastraat, is ruimtelijk en milieutechnisch ongewenst omdat op deze wijze te dicht op de bestaande bebouwing wordt gebouwd. Afgezien van deze ruimte aan de Koningin Julianastraat biedt het huidige bestemmingsplan 'kom Ouwerkerk' geen ruimte om deze loods te realiseren.

Om de noodzakelijke opslag van werktuigen en product te integreren in de agrarische bedrijfsvoering is een loods van 20x60 gewenst. Deze loods past momenteel niet op het agrarisch bouwvlak. Initiatiefnemers hebben dan ook een principeverzoek ingediend om buiten het bestaande bouwvlak een loods te mogen bouwen. Hierop is door het college van burgemeester en wethouders op 10 december 2013 positief gereageerd.

De huidige strijdigheid met het bestemmingsplan kan opgeheven worden door middel van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor de omgevingsvergunning bouwen afwijkend gebruik.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan de realisatie van de nieuwe loods.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied aan de Koningin Julianastraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Schouwen, sectie E, nummer 707. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door voornamelijk agrarische gronden, een kreek en een groen gebied. Aan de zuid en westzijde ligt de woonkern van Ouwerkerk. Ten zuidoosten ligt een recreatieterrein. Ten oosten ligt de kreek, een recreatiepark en agrarische gronden.



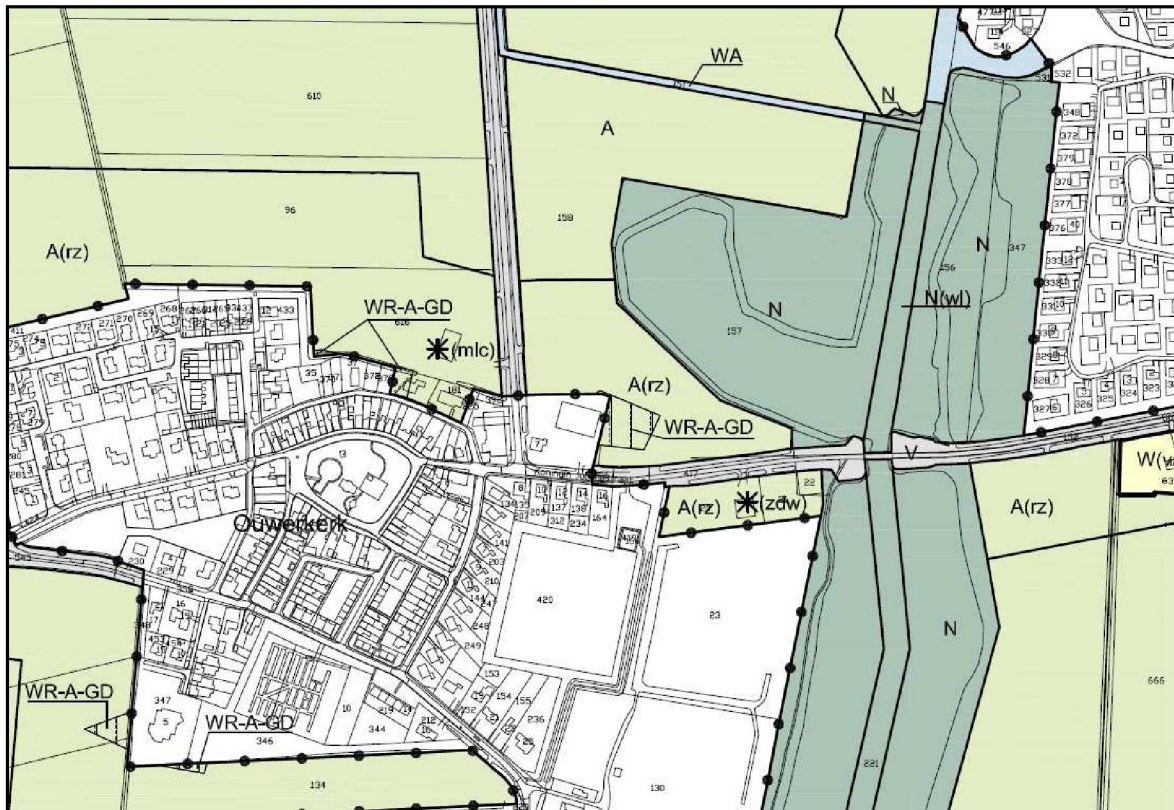
Figuur 1: Ligging planlocatie



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Schouwen-Duiveland' van toepassing. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) met de aanduiding 'randzone' (rz) en tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied D' (artikel 23). In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 3: Verbeelding vigerende bestemmingsplan (Bron: gemeente Schouwen-Duiveland, 2011)

Het initiatief is er op gericht om buiten het bestaande bouwvlak een nieuwe agrarische loods te realiseren. Dit is echter in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied aangezien niet binnen een bebouwingsvlak of bouwstede gebouwd wordt. Tevens is het niet toegestaan om binnen de randzone gebouwen op te richten.

Binnen de agrarische randzone mag in beginsel niet gebouwd worden. Echter, een kleinere afstand van de randzone tussen het dorp en agrarische bebouwing is mogelijk, indien aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woon- of verblijfsrecreatieve functies en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. In casu levert de loods geen hinder/beperkingen op voor de omliggende bebouwing en/of bedrijven, omdat:

- de loods landschappelijk wordt ingepast;
- de loods voldoet aan de richtafstanden gezien vanaf de bestaande woningen tot de loods;
- er geen extra uitweg wordt gecreëerd vanaf de loods naar de weg;
- de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven, aangezien er in de omgeving geen andere agrarische bedrijven zijn gelegen.

Het verzoek past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning met afwijkend gebruik is dan ook noodzakelijk.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Bij de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen hoort een kaart met de begrenzing van het besluitgebied.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Schouwen-Duiveland uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt een inventarisatie en analyse van het initiatief weergegeven. Hoofdstuk 4 geeft een beschouwing van de verschillende sectorale aspecten milieu en duurzaamheid, zoals archeologie, cultuurhistorie, Wetgeluidhinder, luchtkwaliteit, geur en de waterparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect handhaving. Hoofdstuk 6 omvat de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het aspect maatschappelijke toetsing beschreven.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Conclusie:

De bouw van de loods omvat een kleinschalige ontwikkeling welke is gericht op de versterking van het platteland en het concurrerend blijven binnen de sector. De ontwikkeling heeft geen invloed op het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

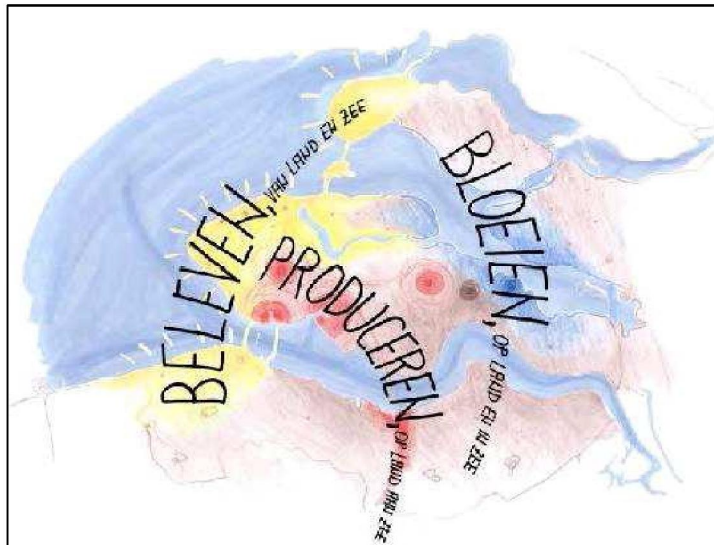
Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd. Onder deze nieuwe wet dienen provincies een beleidsdocument, zijnde structuurvisie op te stellen

De kern van het Omgevingsplan wordt door de Provincie Zeeland getypeerd als helder en duidelijk waarbij de provincie zich beperkt tot hoofdlijnen en zodoende meer taken en verantwoordelijkheden legt bij de gemeente.

De provincie zet in op een sterke economie, goed woon- en leefklimaat en kwaliteit van water en het landelijk gebied. Evenwichtig duurzaam en innovatief zijn de pijlers waar de provincie zich op richt.

Een onderdeel van het Omgevingsplan is een integrale visie van Zeeland waarmee de Provincie de kernkwaliteiten van Zeeland verder wil benutten, herkennen en versterken. Zeeland kan hierdoor in 3 delen worden ingedeeld:

- Produceren op Land aan Zee;
- Beleven van Land en Zee;
- Bloeien op Land en in Zee.



Figuur 4: drie deelgebieden in visie 'Land in Zee' (Bron: Provincie Zeeland, 2012)

Landbouw

'De Zeeuwse landbouwsector speelt in op de gefaseerde verschuiving in het Gemeentelijk landbouw beleid (GLB) van directe inkomstensteun aan individuele boeren naar het betalen voor maatschappelijke diensten. Innovatie, optimaal benutten van verschillende productieomstandigheden en de verbredingsmogelijkheden dragen daar aan bij.' Voor de grondgebonden landbouw wil de Provincie zoveel als mogelijk de eigenschalligheid van agrarische ondernemers bevorderen. Onder eigenschalligheid wordt verstaan dat agrarische ondernemers inzetten op een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf die het beste aansluit bij de ondernemer, de omgeving, de afzetmarkt en de toegevoegde waarde die bij het desbetreffende bedrijf kan worden gerealiseerd.

Conclusie: Voor wat betreft de locatie Koningin Julianastraat 7 te Ouwkerk voldoet het plan aan bovengenoemde visie. Het huidige bedrijf wordt zodanig ingepast op een wijze die recht doet aan een juiste individuele inpassing. Deze inpassing zorgt naast een goede landschappelijke inpassing ook voor een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Regionaal beleid

Waterwet (2009)

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet is ontstaan uit het samenvoegen van acht oude waterwetten. De Waterwet kent één watervergunning. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. In de Keur heeft het waterschap regels opgenomen gericht op het veilig stellen van de water aan- en afvoer en de bescherming tegen wateroverlast. In hoofdstuk 4.5 is de watertabel opgenomen. Hierin wordt weergegeven welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor het waterbeheer.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het initiatief raakt aan verschillende gemeentelijke beleidskaders, waaronder de Strategische Visie, Structuurvisie Buitengebied, Landschappelijk Raamwerk en het Milieubeleidsplan.

Strategische visie 'Tij van de Toekomst' (2011)

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2011 de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' vastgesteld. In de visie is opgenomen hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien. In de strategische visie staat de volgende ambitie centraal: 'In 2040 kent vakantie-eiland Schouwen-Duiveland een toonaangevende watereconomie die de duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten'.

In de visie zijn de drie strategische doelen 'werken', 'wonen' en 'verblijven' uitgewerkt. Hierna zijn de strategische doelen met bijbehorende ambities voor 2040 beschreven.

Strategische doelen: werken

- De economie van Schouwen-Duiveland is sterk watergerelateerd;
- Landbouw en aquacultuur zijn geïnnoveerd en verweven met andere functies;
- Kleinschalige bedrijvigheid floreert, optimaal gestimuleerd en gefaciliteerd;
- Vraag en aanbod van de arbeidsmarkt zijn in balans;
- Schouwen-Duiveland is krachtig gepositioneerd als toonaangevend in water en veelzijdig vakantie-eiland.

Conclusie: De locatie is gelegen in het agrarische achterland bij een reeds aanwezig agrarisch bedrijf. Een ontwikkeling van de agrarische functie op deze locatie is dan ook passend, bovendien is zij verweven met andere functies zoals werken. Gelet op het bovenstaande past de ontwikkeling in de toekomstvisie van Schouwen-Duiveland.

Structuurvisie Buitengebied in beweging (2009)

Op 26 maart 2009 heeft de gemeente de structuurvisie voor het buitengebied, inclusief het Landschappelijk Raamwerk vastgesteld. Op basis van de structuurvisie kan er een afweging worden gemaakt voor plannen die niet passen in het geldende bestemmingsplan. Deze visie biedt ruimte voor initiatieven die zich richten op economie en recreatie. De ruimtelijke kwaliteit en de economische ontwikkeling moeten elkaar versterken. In beginsel richt de visie zich op kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen, die vooral plaatsvinden op bestaande erven. Op incidentele basis kunnen ook grootschaligere ontwikkelingen buiten de bestaande erven plaatsvinden. Aan de hand van toetsing van de ontwikkeling in relatie tot de locatie en de meerwaarde voor de omgeving en alle relevante planologische aspecten.

Verdere versterking van het buitengebied is niet wenselijk en moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Passend hergebruik van bestaande en voormalige agrarische erven wordt in de structuurvisie gestimuleerd. Eventuele uitbreiding van bestaande percelen is mogelijk mits dat nodig is en past in de omgeving.

Conclusie: Voor het uitoefenen van een goede bedrijfsvoering is een nieuwe loods noodzakelijk. De bouw van de nieuwe loods gaat hand in hand met het landschappelijk inpassen van de nieuwe loods. De landschappelijke inpassing biedt mede een goede basis om uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken.

Landschappelijk Raamwerk (2009)

Schouwen-Duiveland heeft een heel herkenbaar landschap. Dat landschap is van grote betekenis voor de eigen bevolking, maar ook voor toeristen en recreanten. Het poldergebied draagt wezenlijk bij aan het landschapsbeeld van het eiland.

Uit figuur 5 blijkt dat de locatie valt binnen het dijkenlandschap van de polders van Duiveland. Het landschapselement hier is grootschalig open ruimte. Het landschap heeft hier het vermogen om veranderingen op te nemen zonder dat het landschap daardoor direct sterk veranderd. Met behoud van het karakter op hoofdlijnen biedt het landschap de nodige ontwikkelruimte.



Figuur 5: Analyse van het landschap (Bron: Landschappelijk Raamwerk, 2009)

Het Landschappelijk Raamwerk laat ontwikkelingen toe. Nieuwe bebouwingslocaties hoeven in delen van de polder met een verspreid bebouwingspatroon niet tot een structurele aantasting van de openheid te leiden.

Conclusie: Bij de bouw van de nieuwe loods wordt zeer nadrukkelijk rekening gehouden met de bebouwing op het bestaande bouwvlak en de te realiseren landschappelijke inpassing. Met inachtneming van de wens tot behoud van het open karakter van deze gebieden en het bestaande bebouwingspatroon twee belangrijke aandachtspunten. De loods wordt zo gepositioneerd dat zij geclusterd wordt tegen de reeds bestaande agrarische bebouwing. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing is een inpassingplan opgesteld.

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.

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. Er mag slechts verlicht worden indien dit echt nodig is. Het duisternisbeleid richt bij dit plan op de volgende sectoren:

- terreinverlichting: duurzaamheid, slimme en gerichte terreinverlichting;
- veldverlichting: duurzaam en goed gericht zodat er zo weinig mogelijk licht verstrooid.

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 en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- Gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen.
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruikmaken van deze kansen zoals warmtekoude opslag;

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.

Conclusie

Met de bovengenoemde modules moet bij de invulling van het plangebied rekening worden gehouden. Het terrein zal niet extra verlicht worden en bij de plaatsing van de ventilatoren en de verlichting in de loods zal rekening worden gehouden met duurzame producten. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plan aansluit bij het beleid zoals hierboven beschreven.

3. Inventarisatie en analyse

3.1 Inleiding

Bij het inpassing van een loods in het open landschap is het van belang om de uitgangssituatie goed in beeld te brengen. Daarbij is aandacht nodig voor de ruimtelijke opbouw en de functionele opbouw van het plangebied en zijn omgeving. In dit hoofdstuk wordt dit in beeld gebracht door een ruimtelijke analyse en een functionele analyse.

3.2 Uitgebreide omschrijving ontwikkeling

De gewenste nieuwe loods wordt gerealiseerd direct tegen het bestaande agrarisch bedrijf en buiten het bestaande bouwvlak. De loods wordt gebruikt voor de opslag van werktuigen en agrarisch product. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren is een extra loods noodzakelijk. Op de gronden waar een loods wel mogelijk is, conform het bestemmingsplan "Kom Ouwerkerk", is het gezien de omgevingskwaliteiten en milieutechnisch niet gewenst een dergelijke loods op die locatie op te richten. Voor de omgeving is het een ruimere afstand van de loods tot de bebouwing in de bebouwde kom een goede ontwikkeling. Stedenbouwkundig wordt het bedrijf compact gebouwd. Bouwen aan de noordzijde zou ervoor zorgen dat deze clustering wordt verstoord en het bedrijf een langgerekt uiterlijk zou verkrijgen. Bovendien bij bouw aan de noordzijde de entree van Ouwerkerk wel ingrijpender gewijzigd.

3.3 Ruimtelijke structuur

In onderstaande figuren zijn foto's te zien die een goed inzicht geven in de situatie van het perceel en de directe omgeving. Het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf waar ook ruimtelijk en functioneel sprake is van een agrarisch bedrijf. Er is sprake van echte agrarische bebouwing, waar de nieuwe loods op moet aansluiten.



Figuur 6: foto bestaande loodsen binnen bouwblok (bron: Cyclorama, 2013)

3.4 Functionele structuur

De omgeving (zie figuur 7) is open agrarisch gebied, waardoor de nieuwe loods zorgvuldig in dit landschap moet worden ingepast.



Figuur 7: Foto onbebouwde grond waar de nieuwe loods wordt gesitueerd (bron: Cyclorama, 2013)

De agrarische loods zal dan ook landschappelijk worden ingepast. Het inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1. Met betrekking tot de uitvoering van het inpassingsplan is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

3.5 Stedenbouwkundige opzet

De nieuwe loods wordt gerealiseerd op onbebouwde grond, niet behorend bij het agrarisch bouwvlak. Gezien deze ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk dat aan de stedenbouwkundige invulling aandacht wordt besteed. Dit resulteert in de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- De bedrijfsloodsen (inclusief de nieuw te bouwen loods) worden geclusterd bij elkaar geplaatst binnen een bouwblok van 82 x 60 meter. Daarbij wordt de nieuwe loods haaks op de bestaande bedrijfsgebouwen geplaatst worden;
- De nieuwe loods heeft een bouwhoogte van circa 9 meter en een goothoogte van 5,5 meter, dit sluit aan op de overige agrarische gebouwen en is conform de voorschriften in het bestemmingsplan onder 'Agrarisch';
- De kleurstelling en materialen van de nieuwe loods sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsgebouwen;
- Het nieuwe erf wordt voorzien van een randbeplanting van 10 meter breed aan de noord en- oostzijde van het erf. Deze beplanting moet gevarieerd worden gekozen en aangeplant worden met streekeigen soorten;
- De mestopslag moet tussen de bedrijfsloodsen worden gesitueerd. Voor het onderhoud aan de panden is een strook van tussen de 3 tot 4 meter tussen de gebouwen aanwezig zijn en deze moeten worden verhard;
- Bestaande opritten blijven gehandhaafd. Er wordt geen nieuwe oprit gecreëerd.

De voornoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn visueel in kaart gebracht. Dit resulteert in de volgende figuur:



Figuur 8: Stedenbouwkundige uitgangspunten met landschappelijke inpassing (Bron: gemeente Schouwen-Duiveland)

Conclusie

Bovengenoemde stedenbouwkundig randvoorwaarden sluiten aan bij het planologisch ruimtelijk kader van de gemeente Schouwen-Duiveland en het Kwaliteitsteam Buitengebied. Hierbij is ook nadrukkelijk gekeken naar landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing omvat een 10 meter brede strook aan randbeplanting rondom de noord- en oostzijde van het bouwvlak. De beplanting zal bestaan uit streekeigen beplanting.

3.6 Parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Vissersweg en de Koningin Julianastraat. Dit zijn de lokale ontsluitingswegen van de kern Ouwerkerk. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. Er worden geen nieuwe uitwegen gerealiseerd.

Het plan leidt tot niet tot een toename van verkeer. Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

4. Milieu en duurzaamheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden alle milieu en duurzaamheidsaspecten behandeld die relevant zijn voor de ontwikkeling van de realisatie van de nieuwe opslagloods.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Dit verdrag heeft zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ).

‘Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied D’

Op de archeologische kaart van de kern van Ouwerkerk heeft het plangebied de aanduiding; Archeologisch waardevol gebied D (waarde - Archeologie – 5). Voor deze locatie geldt dat indien in het plan de oppervlakte van 250 m² en de diepte van 50 cm worden overschreden de aanvrager een archeologisch onderzoek dient aan te leveren.

Conclusie:

Voor de bouw van de loods wordt gekozen voor een fundering met vorstrand. Indien de bodemverstoring kleiner dan 250m² is en minder dan 50cm diep, is een archeologisch onderzoek niet vereist. Nu enkel ter plaatse van het aanleggen van de vorstrand (de omtrek) de bodem wordt verstoord, zal de 250m² niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap en is aangemerkt als open gebied. De gewenste agrarische bebouwing past in het uitgestrekte gebied. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving aangezien de nieuwe loods wordt gerealiseerd in samenhang met de reeds aanwezige agrarische bebouwing.

4.3 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

Op de locatie is een verkenend bodemonderzoek volgens de NEN5740 noodzakelijk als blijkt dat er bodembedreigende activiteiten op en nabij de nieuw te bouwen loods hebben plaatsgevonden. Uit historisch onderzoek blijkt dat er in het verleden een ondergrondse dieselbrandstoftank op het bedrijf aanwezig was overige zaken zijn niet aan de orde gekomen.

De ondergrondse dieselbrandstoftank heeft echter niet op de locatie van de nieuwe loods gelegen. De verleende hinderwetvergunning van 17 december 1985 geeft de exacte ligging van dieselbrandstoftank weer, namelijk direct naast de Vissersweg. De bovengrondse dieseltank is verwijderd in 2011.

Conclusie:

In onderhavig geval is bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bouwlocatie betreft geen verdachte locatie en in de loods zullen geen constante bodembedreigende activiteiten gaan plaatsvinden zoals opslag van olie, onderhoudswerkzaamheden of opslag van overige chemische middelen. Deze opslag vindt reeds plaats in de huidige bedrijfsgebouwen.

4.4 Licht

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om in het kader van verduurzaming te kijken naar mogelijke gevolgen voor lichthinder. Voor de realisatie van de nieuwe loods is dit aspect niet aan de orde.

4.5 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen</i>

Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>De ontwikkeling omvat de bouw van een loods voor werktuigen, materialen en productopslag. Het is een uitbreiding van verhard oppervlak met 1.200 m². Waterberging dient dan voor 1.200x0,075= 90 m³ te worden gecompenseerd. Op het bouwvlak worden twee watertanks geplaatst van elk 45 m³. Het hemelwater zal worden hergebruikt. Onder ander voor spuitwerkzaamheden en het afspoelen van werktuigen.</i>
---	---

Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>Nvt.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe omgeving is een bestemming met de functie natuur. Op circa 40 meter is het Krekengebied Ouwerkerk gelegen. De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op deze aanwezige natuur.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft zeker 5 meter.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>De locatie beschikt reeds over twee op- en afritten en heeft een goede aansluiting op bestaande wegen. Ontwikkeling levert geen belemmeringen op.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van over-storten.	<i>Hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt. Er wordt geen schoon hemelwater geloosd op de riolering. De bedrijfswoning is aangesloten op de riolering.</i>

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval-en/of persleidingen.	<i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapsobjecten.</i>
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)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.	<i>De extra waterberging is relatief gering, waarbij het water voornamelijk zal infiltreren in de greppel. Van nadelige effecten is hier geen sprake.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Voor het opvangen van hemelwater worden watertanks geplaatst. Hierdoor is er geen verdrinkingsgevaar</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De loods is gelegen op zettingsgevoelig gebied. Met de bouw van de loods zal hier rekening mee worden gehouden.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door slechte infiltratiemogelijkheden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</i>

4.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op circa 180 meter Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is de Oosterschelde op circa 180 meter.



De Oosterschelde is een belangrijk natuurgebied in het Natura 2000-netwerk, met zout water, eb en vloed, zandplaten, (diepe) geulen, ondieptes, schorren, slikken en een voedselrijke bodem. De Oosterschelde staat gedeeltelijk in open verbinding met de Noordzee. Binnendijks, langs de oever, zijn karrevelden, inlagen en kreekrestanten te vinden die bestaan uit vochtige (zilte) graslanden en open water. Hier groeien zoutminnende planten, zoals zeekraal en zeeaster. In enkele inlagen is zelfs veenmosrietland tot ontwikkeling gekomen. Dit samen maakt de Oosterschelde een uniek leefgebied voor duizenden vogels, vissen en zeezoogdieren. Uit het beheersplan voor dit Natura 2000 gebied komt naar voren dat natte open plekken erg belangrijk zijn voor het gebied als broedplaats voor vogels. De initiatief locatie is echter niet als zodanig aan te merken.

Gezien de aard van de initiatieflocatie en de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. Ten noorden van de Oostweg is het natuurgebied "Krekengebied Ouwerkerk" gelegen. Dit gebied is niet aangewezen als Natura2000 gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied betreft agrarisch bestemde gronden die reeds in gebruik zijn als weiland. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 58-405). Middels bijlage 2 zijn deze gegevens weergegeven. De aanwezigheid van flora en fauna in het kilometerhok zijn begrijpelijk nu de 'Kreken van Ouwerkerk' mede in het kilometerhok gelegen zijn.

De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. De bouwwerkzaamheden vinden plaats aangrenzend aan het huidige bouwvlak. Op deze wijze blijft de bebouwing sterk geclusterd. De ontwikkeling resulteert dan ook niet in verstoring van de aanwezige waarden. De locatie betreft namelijk agrarische gronden die jaarlijks intensief worden beweide. Tevens dient hierbij te worden opgemerkt dat het terrein verder landschappelijk wordt ingepast. De juiste landschappelijke aankleding van het bedrijf zal een positieve bijdrage leveren aan de flora en fauna in de omgeving.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Gezien Het huidige gebruik van de locatie als weiland en het feit dat de aanwezige groenstructuur behouden blijft is het niet te verwachten dat er op de initiatief locatie specifieke zoogdieren en/of vaatplanten voor komen. Aanvullend flora en fauna onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan, het huidige gebruik van de locatie en het feit dat de aanwezige groenstructuur behouden blijft zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Hoewel de gronden reeds agrarisch worden gebruikt zal voor aanvang van de werkzaamheden het terrein worden gecontroleerd op eventueel aanwezige broedvogels.

4.7 Bedrijven

Wettelijk kader

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Ten aanzien van agrarische bedrijven zijn verschillende richtafstanden opgenomen. Voor onderhavige locatie geldt een minimale afstand van 30 meter (SBI 0111, minimale afstand voor akkerbouwbedrijven).

Het meest nabij gelegen milieugevoelige object betreft een burgerwoning op het adres Koningin Julianastraat 16. Deze woning is op circa 35 meter afstand van de nieuwe loods gelegen. Hiermee kan voldaan worden aan de afstandseisen. 4.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone. Het voorliggend initiatief is gelegen in de nabijheid van de Baalpapenweg. De Oostweg is bestemd als een 60 km-zone. Het gedeelte van de weg, bestemd als 60 km-zone, heeft een geluidzone van 250 meter. Het plangebied is gesitueerd binnen deze geluidzone. De loods is echter geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk.

Met betrekking tot het milieubeschermingsgebied 'Kreken van Ouwerkerk' is wel akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uit het akoestisch onderzoek, opgesteld door M&A Milieu Adviesbureau 26 januari 2015 wordt het volgende geconcludeerd:

Voor de locatie Koningin Julianastraat 7 te Ouwerkerk geldt dat het achtergrondniveau van 48 dB(A) niet mag worden overschreden in verband met het milieubeschermingsgebied "Het Krekengebied van Ouwerkerk". Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan aan de gestelde norm. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. Middels een melding Activiteitenbesluit wordt onderhavige inrichting verbonden aan de algemeen geldende regels. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de hierin gestelde normen.

4.9 Geur

Op de initiatieflocatie worden geen dieren gehouden. In de omgevingsvergunning wordt het houden van dieren uitgesloten. Nader onderzoek aangaande geur is dan ook niet noodzakelijk.

4.10 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Het aantal verkeersbewegingen zullen ten tijde van de bouw van de bewaarloods toenemen. Deze toename is echter van tijdelijke aard. Het aantal verkeersbewegingen na realisatie zal vergelijkbaar zijn met het huidige aantal verkeersbewegingen. Een wezenlijke toename van het aantal verkeersbewegingen ligt niet in de lijn der verwachting. Tot een toename van 87 verkeersbewegingen per etmaal, zijnde 43 vrachtwagens, is er sprake van een bijdrage die niet in betekende mate is. Aangezien er in het akoestisch onderzoek uitgegaan is van 52 verkeersbewegingen en deze verkeersbewegingen enkel verschoven binnen de inrichtingsgrens kunnen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgesloten worden.

Conclusie:

De bouw van de nieuwe loods leidt niet tot een gewijzigde bedrijfssituatie aangaande de luchtkwaliteit.

4.11 MER

De voorgenomen bouw van een bewaarloods valt niet onder onderdeel C of D van het besluit MER. Een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk voor de voorgenomen werkzaamheden.

4.12 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

5. Handhaving

5.1 Inleiding

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 nevengeschiedte 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 bestuursrechterlijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechterlijke 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. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

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 projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

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

Conclusie

De ontwikkeling van het realiseren van een loods van 1.200 m² is niet exploitatieplanplichtig op basis van artikel 6.2.1 Bro. Voorafgaand aan een planologische procedure zal wel een anterieure overeenkomst moeten worden gesloten waarin de ontwikkeling, de landschappelijke inpassing en planschade wordt opgenomen.

7. Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. De gewenste ontwikkeling wordt gevormd tot een ontwerpbesluit en wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage liggen.

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen omtrent de beoogde ontwikkeling schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland.