

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Slikweg 7, Kerkwerve

Plannaam: Slikweg 7, Kerkwerve
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van aanpassing Horeca
Status: Definitief
Datum: 02-02-2016

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	<u>34</u>
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	<u>34</u>
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	<u>4</u>
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	<u>45</u>
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	<u>65</u>
1.5	LEESWIJZER	<u>6</u>
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	<u>7</u>
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK & RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	<u>7</u>
2.2	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING.....	<u>7</u>
HOOFDSTUK 3	PROJECTBESCHRIJVING	<u>910</u>
3.1	INLEIDING.....	<u>910</u>
3.2	PROJECTBESCHRIJVING.....	<u>910</u>
3.3	VERKEER EN PARKEREN	<u>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.11</u>
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	<u>12</u>
4.1	RIJKSBELEID	<u>12</u>
4.2	PROVINCIAAL BELEID	<u>13</u>
4.3	REGIONAAL BELEID.....	<u>1415</u>
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	<u>15</u>
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	<u>2021</u>
5.1	GELUID.....	<u>2021</u>
5.2	BODEMKWALITEIT.....	<u>2122</u>
5.3	LUCHTKWALITEIT	<u>2122</u>
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	<u>2223</u>
5.5	MILIEUZONERING	<u>2425</u>
5.6	ECOLOGIE.....	<u>2526</u>
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	<u>2728</u>
5.8	LICHT EN DUISTERNIS	<u>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.30</u>
5.9	GEUR	<u>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.32</u>
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	<u>2833</u>
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	<u>2935</u>
6.1	ALGEMEEN	<u>2935</u>
6.2	REGELGEVING	<u>2935</u>
6.3	WATERTOETS.....	<u>2935</u>
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	<u>3137</u>
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	<u>3238</u>
8.1	RIJK	<u>3238</u>
8.2	PROVINCIE ZEELAND.....	<u>3238</u>
8.3	WATERSCHAP ZEEUWSE EILANDEN.....	<u>3238</u>
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		<u>3339</u>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding van aanpassingen Horeca bestemming.

De fam. Tsakonis aan de Slikweg 7 te Kerkwerve heeft op de locatie een nieuwe woning gebouwd ter vervanging van de bestaande woning. Een gedeelte van de oude agrarische bebouwing is gesloopt. De bestaande bebouwing is verbouwd tot pension met kamers om 25 gasten te kunnen ontvangen.

In een bestaand gebouw zijn een 20 tal paardenboxen gemaakt, die gebruikt zullen worden gedurende de trainingen en clinics die met name in het laagseizoen worden georganiseerd. Aan deze bestaande bebouwing is een nieuwe hal gebouwd met daar in een binnenrijbaan met wedstrijdafmetingen voor de hippische sport. ~~Feer~~ is een hoogwaardig complex gerealiseerd met als doelstelling het organiseren van evenementen en het geven van clinics voor de hippische sport. Deze worden op eigen terrein gehouden, waarbij de gasten gebruik kunnen maken van het pension en de voorzieningen op het terrein,

Om tot een totaalplan te komen waarbij alle voorzieningen kunnen worden aangeboden is er een eetgelegenheid gemaakt waar met streekproducten wordt gewerkt. In de nieuwe, gewijzigde situatie, kunnen ook niet-gasten hiervan gebruik maken. Gasten van het hotel kunnen hier tevens het ontbijt nuttigen dat 's morgens in buffetvorm wordt geserveerd. In hetzelfde gebouw worden tevens drie ruimtes gemaakt waar de mogelijkheid wordt geboden om te vergaderen (congresruimte). Vergaderen met ontbijt en diner behoort dan ook tot de mogelijkheden.

Op dit moment is de receptie van het bedrijf in het pension zelf aanwezig. Ook de receptie wordt verplaatst naar het gebouw van de rijhal. De receptie wordt de spil van het bedrijf aangezien hier informatie te vinden is over informatie over de omgeving. Hiervoor wordt de samenwerking met de VVV gezocht, naar verwachting wordt er een informatiezuil geplaatst. In deze centrale ruimte/lounge kunnen gasten en lokale inwoners elkaar ontmoeten. Dit alles heeft ten doel een totaalsfeer te creëren, zodat een bezoek of verblijf aan het Boutique hotel Hof van Alexander een bijzondere ervaring wordt.

Nevenactiviteit verkoop artikelen. In de receptie van het hotel, welke tevens de entree is voor het restaurant, zullen op kleine schaal streekproducten, souvenirs, luxe accessoires e.d. worden verkocht. De ruimte is niet gelegen in dezelfde ruimte als het restaurant en zal derhalve een ondersteunende en ondergeschikte bedrijfsactiviteit zijn.

De inrichting van het bedrijf vindt in zijn geheel plaats binnen bestaande bebouwing welke middels de omgevingsvergunning van 25 april 2014 is mogelijk gemaakt. Deze aanvraag omgevingsvergunning met voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreffen dus alleen het wijzigen van het gebruik van een deel van de bestaande bebouwing.

1.2 Ligging projectgebied

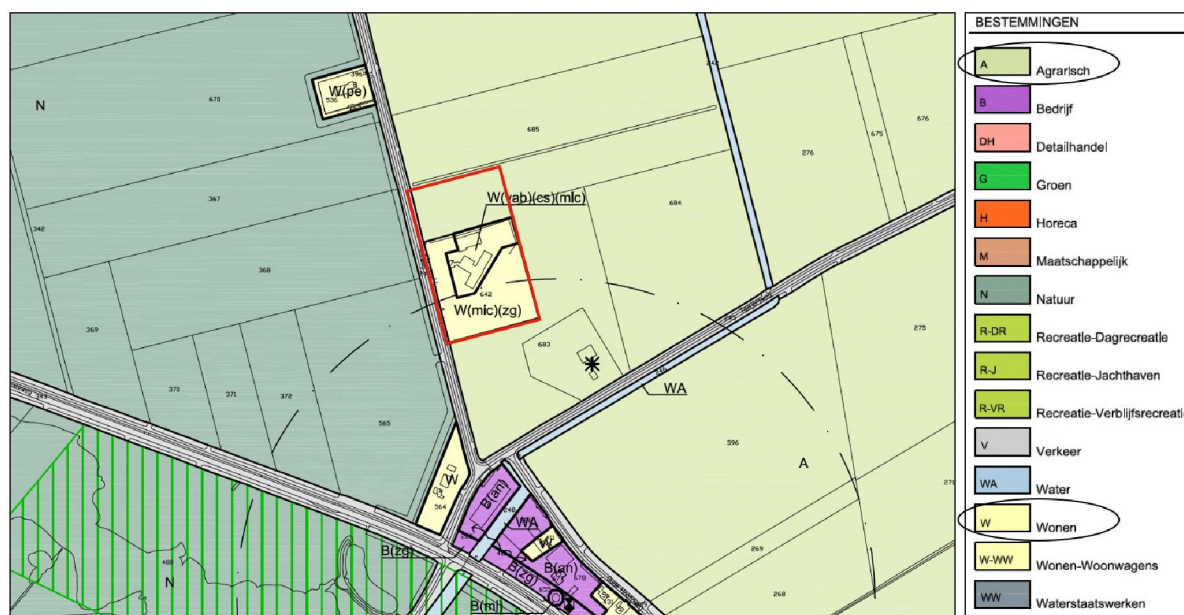
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Slikweg 7 te Kerkwerve, in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland. Daarnaast omvat het projectgebied ook een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Middenschouwen H695. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving weergegeven. Voor een begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar het projectbesluitvlak.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: Kadaster)

1.2 Huidig planologisch regiem

De realisatie van Hof van Alexander (het bedrijf) paste niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland". Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken heeft het college op 25 april 2014 een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) verleend voor de realisatie van het bedrijf. Deze vergunning ziet op het slopen en nieuwbouwen van de woning, het bouwen van een rijhal en verbouwen tot pension. Eigenaren willen naar hotel en dit past niet binnen de verleende vergunning en binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt er opnieuw een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik zodat het ook mogelijk is om congressen en bijeenkomsten te houden en ook maaltijden te verstrekken aan passanten.



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland" (Bron: gemeente Schouwen-Duiveland)

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zeeland, het regionaal beleid en de gemeente Schouwen-Duiveland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue.

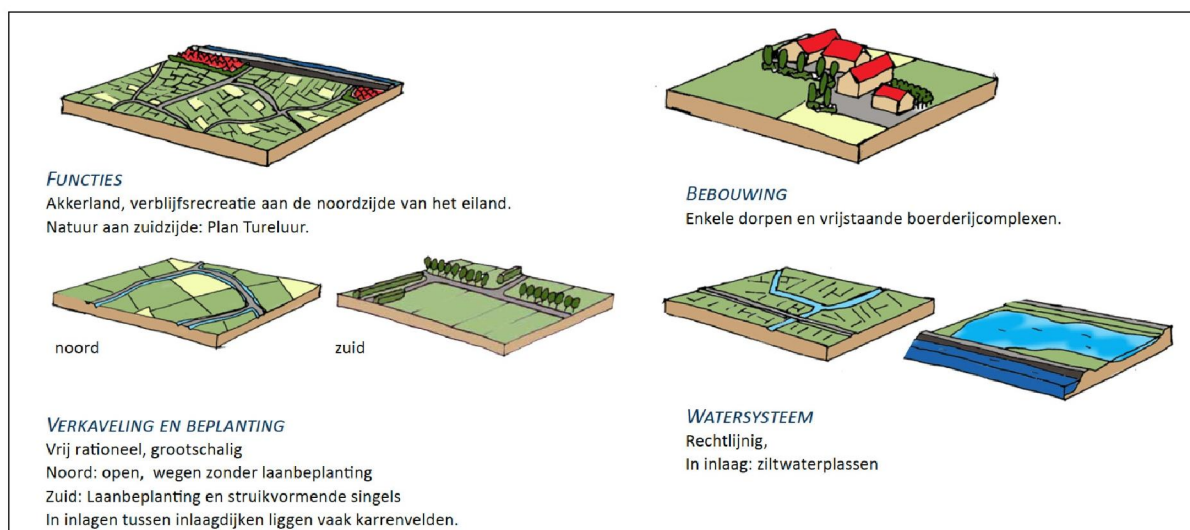
In hoofdstuk 6 wordt er in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschapskarakteristiek & ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het open polderlandschap van Schouwen, welke is ontstaan na de watersnoodramp van 1953. Na de watersnoodramp heeft de polder van Schouwen een grootschalige blokverkaveling gekregen. Hierdoor is een rationele, lineaire structuur ontstaan. Boerderijen en dorpen liggen als eilandjes in het akkerland. Het landschap is open en vlak. Aan de noordzijde van het eiland is ook sprake van verblijfsrecreatie. De zuidzijde wordt gekenmerkt door natuur. Een weergave van de ruimtelijk-functionele structuur wordt hieronder weergegeven.



Figuur 2.1 Ruimtelijk-functionele structuur 'Polder Schouwen' (Bron: LOP gemeente Schouwen-Duiveland)

Het perceel aan de Slikweg 7 is gelegen in het open polderlandschap van Schouwen. Een aantal kenmerken zijn:

- Enkele gebieden zijn grootschalig en open;
- Er is een differentiatie in openheid, waardoor er naast grootschalige open ruimten ook open gebieden aanwezig zijn met een kleinere ruimtemaat;
- De omgeving van Kerkwerve heeft een kenmerkend bebouwingspatroon, van losse erven gekoppeld aan de wegen.
- Aan de Zuidzijde van de polder zijn enkele grote natuurgebieden gelegen; deels ontstaan als gevolg van de strijd tegen het water (inlagen) en deels onderdeel van het nieuwe natuurbeleid (Plan Tureluur);
- Langs en soms door de natuurgebieden is routegebonden recreatief medegebruik mogelijk;
- De erven dateren duidelijk van na de Watersnoodramp;
- Het centrale deel van de polder is laag gelegen en relatief nat.

2.2 Huidige situatie projectgebied en omgeving

De beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de landschapskarakteristiek zoals weergegeven in paragraaf 2.1 is duidelijk herkenbaar in de omgeving van het projectgebied. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de blokverkaveling, waardoor het landschap wordt gekarakteriseerd door

rechtlijnige, lineaire structuren. De functionele structuur wordt voornamelijk bepaald door akkerland, agrarische bedrijven en verspreid liggende woningen, waarbij de erven als blokken aan de weg zijn geschakeld. Ten westen van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'.



Figuur 2.2 Luchtfoto projectgebied en wijde omgeving (Bron: Bing maps)

Het projectgebied wordt begrensd door agrarisch gebied aan de noord-, oost- en zuidzijde en de Slikweg aan de westzijde. Binnen de begrenzing van het projectgebied is een woonhuis, pension, rijhal, boxenstallen en een Multi functioneel gebouw aanwezig.



Figuur 2.3 Luchtfoto projectgebied en nabije omgeving (Bron: Bing maps)

Hoofdstuk 3 Projectbeschrijving

3.1 Inleiding

De bestaande bebouwing op het perceel Slikweg 7 te Kerkwerve heeft een recreatieve functie en wonen. Op 25 april 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en het gebruik van de gebouwen. Initiatiefnemers willen het gebruik van een deel van de gebouwen de gebouwen wijzigen zodat het ook mogelijk wordt voorpassanten om gebruik te maken van de faciliteiten op deze locatie.

3.2 Projectbeschrijving

3.2.1 Sloop

Er worden geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd.

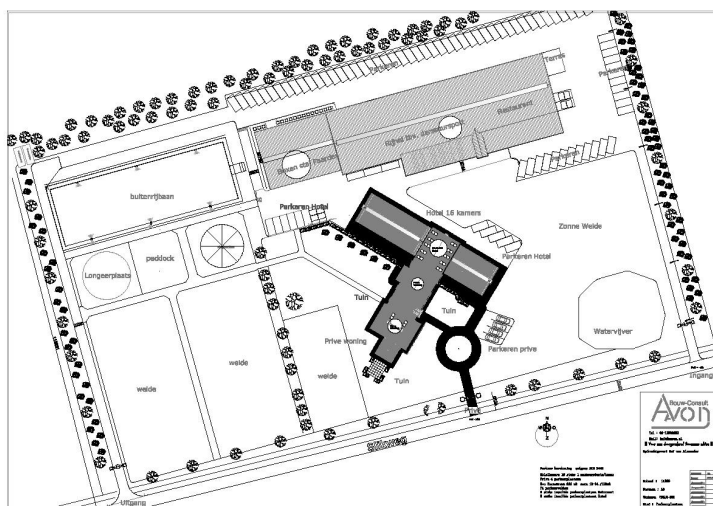
3.2.2 Planbeschrijving

3.2.2.1 Doelgroepen

De initiatiefnemer richt zich op twee doelgroepen. Vanwege de korte afstand tot het natuurgebied richt de initiatiefnemer zich op natuurliefhebbers en vogelspotters die meer van het gebied willen zien. Daarnaast is de initiatiefnemer bekend met de paardensport en wil zich als tweede doelgroep daar op richten.

3.2.2.2 Bebouwing

De bestaande bebouwing wordt niet aangepast dan wel uitgebreid. Alleen waar nodig worden de eisen en voorschriften met betrekking tot het brandveilig gebruik van het pand behorend tot de functie worden aangebracht en aangepast. Het Programma van Eisen (PVE) is reeds ingediend en goedgekeurd.



Figuur 3.1: Planbeschrijving (Bron: Avon bouwconsult)

3.2.2.3 Landschappelijke inpassing

De bestaande landschappelijke inpassing wordt niet gewijzigd. Het plan wordt uitgevoerd conform het inpassingsplan behorende bij de omgevingsvergunning van 24 april 2014.

HOOFDSTUK 4 VERKEER, PARKEREN, NATUURVIJVER, VERLICHTING, EN AFRASTERING

VERKEER

Ontsluiting

Het aantal uitwegen op de Slikweg wordt niet vergroot, momenteel is er al een uitweg voor de privé woning en zijn er twee uitritten voor het overige gedeelte zodat er een eenrichting situatie kan worden gecreëerd welke de verkeersveiligheid ten goede komt.

Verkeersgeneratie

Op dit moment is er op het perceel planologisch een logies functie en wonen toegestaan tevens is er een rijhal voor de dressuursport met bijbehorende faciliteiten gerealiseerd. Deze drie activiteiten genereren verkeersstromen. In de nieuwe situatie neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Het restaurant wordt ook opengesteld voor derden en er komt een beperkte congres- en vergaderfaciliteit (80 m²). De verkeerstoename als gevolg van een wijziging van de activiteiten is beperkt en bedraagt ongeveer 20 mvt per etmaal (CROW 317, uitgaande van een bioscoopfuncite, buitengebied). Nu is een bioscoop als functie niet helemaal vergelijkbaar met een kleine congres- en vergaderlocatie zoals hier aangevraagd. Om die reden gaan wij uit van een totale toename van de verkeersgeneratie van 20 mvt/etmaal voor alle aanvraagde wijzigingen. Dus congres- en vergaderruimte incl. openstelling van het restaurant voor passanten (niet-gasten).

De toename op de openbare weg zal hiervan geen hinder ondervinden omdat de Slikweg aan beide zijden ontsluit aan een provinciale weg en de wegcapaciteit van de Slikweg voldoende is.

Bij alle uitritten is een verbreding aangebracht aan de Slikweg door middel van het aanbrengen van graskeien ,door middel van aangepaste beplanting is het uitzicht op de Slikweg ruim en overzichtelijk. Op eigen terrein is voldoende ruimte om het verkeer op te vangen en rustig in het openbaar verkeer te laten instromen .

PARKEREN

Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. In de inrichtingsschets zijn in ieder geval 16 parkeerplaatsen voor gebruik hotel waarvan 2 voor mindervalide gebruikers , 74 stuks voor gebruik van het horeca gedeelte waarvan 2 stuks voor mindervalide gebruikers en 4 stuks voor privé gebruik ingetekend. De inrichtingsschets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hiermede wordt voldaan aan de richtlijnen van de NEN 2423 Gezien de grootte en omvang van het perceel is er nog extra ruimte om eventuele overloop op te vangen. Van een onevenredige parkeerdruk is geen sprake. Parkeren langs de Slikweg is niet toegestaan.

Verlichtingsplan en lichthinder

De bestaande verlichting wordt niet gewijzigd. De verlichting wordt uitgevoerd zoals opgenomen in het verlichtingsplan wat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instant houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de Zuidwestelijke Delta zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT-VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke delta' (Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium i.s.m. Vlaamse Gewest);
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

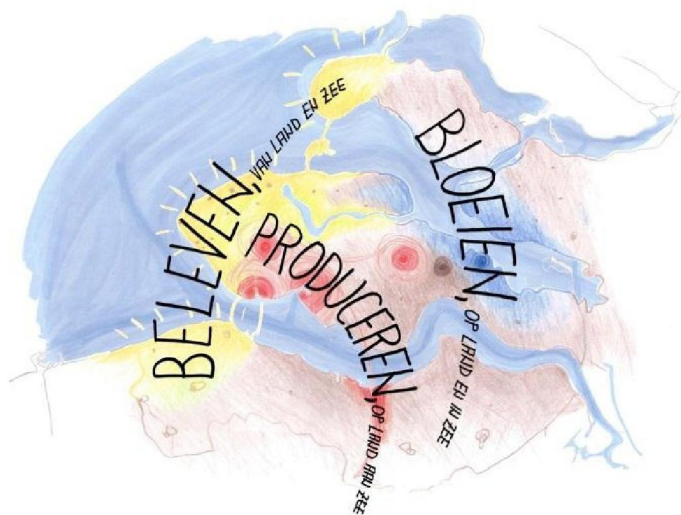
5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsplan 2012-2018

5.2.1.1 Algemeen

In het Omgevingsplan 2012-2018 (vastgesteld op 28 september 2012) beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op verschillende punten vooruit te helpen. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur. 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 4.1: Drie deelgebieden in visie 'Land in Zee' (Bron: gemeente Schouwen-Duiveland)

5.2.1.2 Bloeien op land en in zee

Op het eerste oog een gebied met een landelijk karakter, maar een tweede blik laat de bedrijvigheid en het ondernemerschap zien. Door de kwaliteiten van Zeeland te benutten wil de Provincie de ontwikkeling van Zeeland op het gebied van economie, mens en omgeving versterken.

In voorliggend geval is het onderdeel verblijfsrecreatie in het Omgevingsplan van belang. Dit met name om reden dat de paardensport niet los gezien kan worden van de hotelaccommodatie. Gasten verblijven op het perceel met hun paard en volgen gedurende deze periode een training/clinic. Er wordt niet buiten het perceel gereden. Binnen het provinciaal beleid is het begrip hippisch centrum niet bekend, in het beleid wordt alleen gesproken over een manege functie. Derhalve zijn dan ook aan de mogelijkheden voor nieuw vestiging relevant.

5.2.1.3 Nieuwe Economische Drager (NED)

De komende generatie zal naar schatting ongeveer 40% van de agrarische ondernemers zijn agrarische activiteiten beëindigen. Herbestemmen of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.

De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende agrarische bebouwing.

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de Provincie in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van Nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal en omvang passen in het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat NED's in bestaande bebouwing worden gerealiseerd een beperkte uitbreiding met 20% en een maximum van 250m² is mogelijk. In deze aanvraag omgevingsvergunning is sprake van een ontwikkeling in bestaande bebouwing. In de bijlage 5.4 van het omgevingsplan is een hotel mogelijk onder de NED-regeling binnen bestaande bebouwing.

5.2.1.4 Verevening

Er is geen sprake van verevening omdat de verbouwing niet zal worden vergroot.

5.2.1.5 Natuur

In artikel 2.16 van de Ruimtelijke Verordening Provincie Zeeland (RVPZ) is een afwegingszone voor natuurgebied opgenomen. In dit artikel staat opgenomen dat voor gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 100 meter van het natuurgebied een afweging moet worden gemaakt. Er moet blijken dat de natuurwaarden niet worden geschaad.

5.2.2 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling ziet op het wijzigen van gebruik naar hotel. Deze functie is passend binnen het beleid van de Nieuwe Economische Draggers. In de bijlage 5.4 van het Omgevingsplan wordt een hotel genoemd als ontwikkeling die mogelijk is in bestaande bebouwing. De plannen zijn in een vroegtijdig stadium ambtelijk met de Provincie besproken. De Provincie ziet de ontwikkeling van perceel Slikweg 7 als een positieve ontwikkeling. In het provinciale beleid is wel opgenomen dat de ontwikkeling ook moet voldoen aan het gemeentelijk beleid voor Nieuwe Economische Draggers.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 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 7 wordt het aspect water uiteengezet.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Strategische visie 'Tij van de Toekomst'

5.4.1.1 Algemeen

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.

5.4.1.2 Strategische doelen

Strategische doelen: wonen

- We hebben een kwalitatief goed en realistisch voorzieningenniveau;
- We wonen prettig naar wens en behoefte;
- De leefbaarheid en sociale samenhang in de kernen is groot;
- Er is een goed en betaalbaar aanbod van zorg en welzijn.

Strategische doelen: werken

- De economie van Schouwen-Duiveland is sterk water gerelateerd;
- 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.

Strategische doelen: verblijven

- De bijzondere kwaliteiten maken het tot een aantrekkelijk vakantie-eiland;
- Schouwen-Duiveland heeft een herkenbare toeristische hoofdstructuur;
- De kwaliteit en diversiteit van de toeristische sector is groot;

5.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Strategische visie 'Tij van de Toekomst'

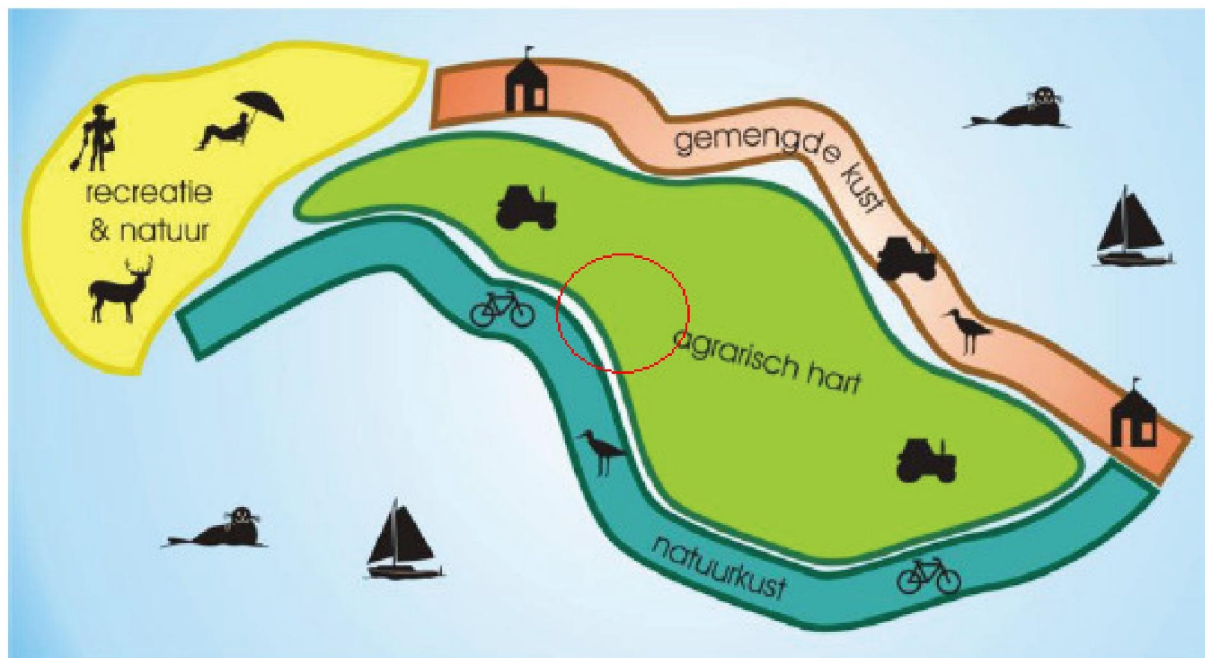
Het voorliggende plan is een combinatie van verschillende functies die het een unieke ontwikkeling op Schouwen-Duiveland maken. Er is een hoogwaardige woning gerealiseerd waar de eigenaren willen wonen met zicht op het natuurgebied en de omliggende open polder. Daarnaast wordt verblijven op Schouwen-Duiveland aantrekkelijk door de mogelijkheden op dit bedrijf. Dit draagt bij aan het karakter van Schouwen-Duiveland als vakantie-eiland. De korte afstand tot het natuurgebied maakt het een bijzondere locatie om te verblijven voor natuurliefhebbers. De relatie met de paardensport trekt een specifieke doelgroep aan die het buitengebied op een andere manier ervaren. Op deze manier worden verschillende vormen van het toerisme benut.

5.4.2 Structuurvisie Buitengebied

5.4.2.1 Algemeen

Op 26 maart 2009 heeft de gemeente Schouwen-Duiveland 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. De 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. Figuur 4.2 laat de ruimtelijke analyse van Schouwen-Duiveland zien. De ontwikkeling is gelegen in het agrarische hart op de grens met de natuurkust. Het is een divers gebied waar meerdere functies samen komen.



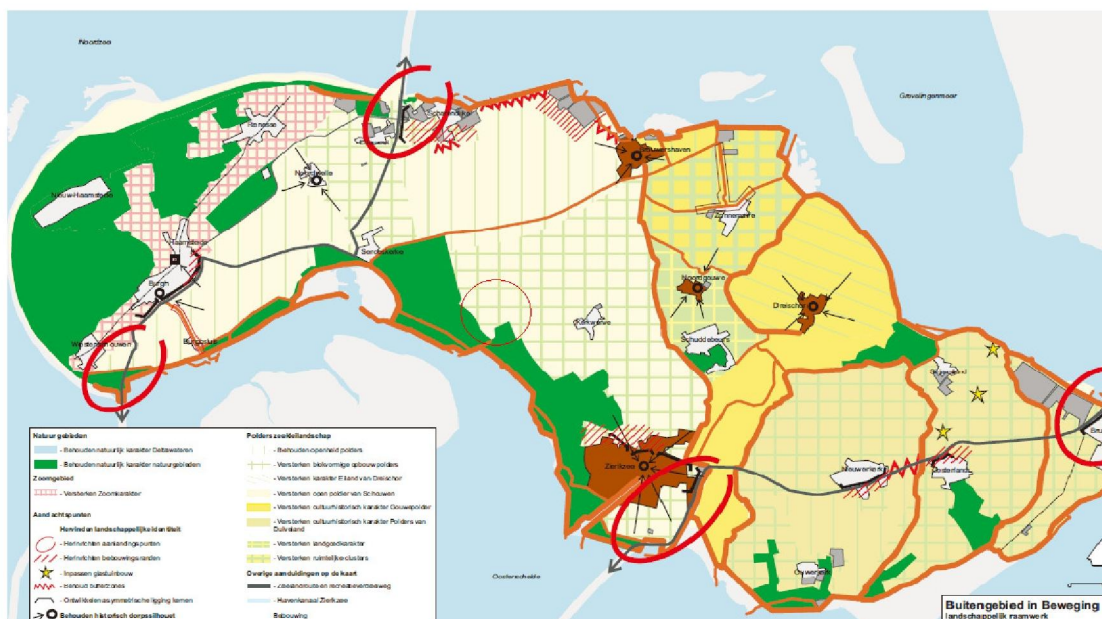
Figuur 4.2: Ruimtelijke typering Schouwen-Duiveland (Bron: Gemeente Schouwen-Duiveland)

5.4.2.2 Recreatie

Het hotel met plaats voor 25 gasten bevindt zich in een bestaand gebouw, even als het restaurant dat zich in een bestaand gebouw bevindt en hiermee voldoet aan artikel 15.6.4 van bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland". Het initiatief ziet op kwalitatief hoogwaardige hotel kamers met als doelgroep natuurliefhebbers en mensen uit de paardensport. Hiermee is een relatie gelegd met andere sectoren en er is sprake van kwaliteitsverbetering.

5.4.2.4 Landschappelijk Raamwerk

Schouwen-Duiveland heeft een heel herkenbaar landschap. Dat landschap is van grote betekenis voor de eigen bevolking, maar ook voor toeristen en recreanten. Uiteraard neemt de Kop van Schouwen daarbij een belangrijke plaats in. Daarnaast draagt echter ook het achterliggende poldergebied wezenlijk bij aan het landschapsbeeld van het eiland.



Figuur 4.3: Ontwikkelruimte Landschappelijk Raamwerk (Bron: gemeente Schouwen-Duiveland)

Uit figuur 4.3 blijkt dat het plangebied valt binnen het open polderlandschap van Schouwen. Het landschapselement hier is grootschalige 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.

Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd wordt het landschap van Schouwen-Duiveland niet aangetast.

5.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Buitengebied'

In dit geval gaat het om een bestaand erf waar de functie wordt gewijzigd. De functie hotel is opgenomen in de mogelijkheden voor het vestigen van een Nieuwe Economische Drager. Er is getoetst aan de voorwaarden van artikel 15.6.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland". In dit artikel is het beleid voor een NED vertaald. Aan de voorwaarden wordt voldaan aangezien er sprake is van:

- Een activiteit die opgenomen is op de positieve lijst NED's;
- Het plaatsvindt in bestaande bebouwing wat is toegestaan conform bijlage 1 van het bestemmingsplan;
- De activiteit kleinschalig is gelet op de reeds verleende vergunning en ruimtelijke impact van de nieuwe situatie. Het tevens een categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedraagt;
- De verkeerssituatie niet in het geding komt gelet op de maatregelen voor een veilig toegang en vertrek van het perceel. Tevens is het perceel op korte afstand van de Provinciale weg N59 gelegen;
- Er geen sprake is van buitenopslag;
- Er geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd;
- Er reeds een landschappelijke inpassing conform de omgevingsvergunning van 24 april 2014 is gerealiseerd;
- Het aspect wegverkeerslawaaï reeds is onderzocht bij de omgevingsvergunning van 24 april 2014. Het aspect wegverkeerslawaaï niet relevant is;
- Het gebruik van de naastgelegen gronden niet wordt aangetast zoals blijkt uit de milieuparagraaf.

5.4.3 Ontwikkelingsvisie horeca

5.4.3.1 Algemeen

In de ontwikkelingsvisie horeca worden kaders gegeven waarbinnen horecaontwikkelingen mogelijk zijn op Schouwen-Duiveland. De kaders dienen als richtlijn bij het maken van ruimtelijke afwegingen. Binnen de geldende omgevingsvergunning is de functie logies exploiteren met 25 gasten. In het verzoek wordt gesproken over het aanpassen naar hotelfunctie.

Daar het doel is om een hotel met 3 of vier sterren met een passende horeca voorziening te realiseren past het binnen het beleid van de gemeente om een goede verspreiding van dergelijke voorzieningen over het eiland ,zal deze locatie hier ter degen aan bijdragen.

5.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie horeca'

Ad 1.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, het perceel is gelegen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland.

Ad 2.

Het onderdeel verkeer en parkeren wordt besproken in hoofdstuk 3.

Ad 3.

Het onderdeel verkeer en parkeren wordt besproken in hoofdstuk 3.

Ad 4.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Tevens is er geen sprake van onevenredige lichtuitstraling. Dit blijkt uit een lichthinderonderzoek.

Ad 5.

Alle relevante wet- en regelgeving wordt behandeld in hoofdstuk 6. Verwezen wordt naar dit hoofdstuk.

5.4.4 Milieubeleidsplan

5.4.4.1 Algemeen

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.

5.4.4.2 Modules

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. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar de effecten van wegen op woningen. Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde.

Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden.

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 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 er zo weinig mogelijk licht verstrooit.

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 openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruikmaken van deze kansen zoals warmtekoude opslag.

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.

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.

5.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Milieubeleidsplan'

Alle relevante milieu- en omgevingsaspecten worden in het volgende hoofdstuk behandeld. Verwezen wordt naar dit hoofdstuk.

HOOFDSTUK 6 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

Met deze procedure worden de volgende wijzigingen in gebruik mogelijk gemaakt:

- Het huidige pension wordt een hotel. Het aantal bedden blijft echter gelijk, namelijk 25. Door deze omzetting wordt het mogelijk om ook andere gasten, die niet direct betrokken zijn bij de hippische sport, te ontvangen. Doordat het aantal bedden en dus ook het aantal gasten gelijk blijft is deze wijziging niet verder getoetst;
- Van een tweetal bestaande opslagruimtes worden congres- vergaderruimtes gemaakt. Het gaat hier in totaal om 80 m². Gezien de beperkt omvang is dit een ondergeschikte ontwikkeling;
- Het bestaande restaurant wordt ook opengesteld voor niet-gasten.

6.1 Geluid

6.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg of spoorweg wordt ondervonden.

6.1.2 Toetsing

De gewenste wijziging van het gebruik zal zorgen voor een beperkte toename van het verkeer.

Voor een bioscoopfunctie geldt volgens de CROW 317 een verkeersgeneratie van 20,4 mvt per 100 m² bvo. De totale oppervlakte aan restaurantfunctie neemt niet toe. Wel kunnen niet-gasten hier eten. De oppervlakte aan vergader- en congreslocatie neemt wel toe, namelijk met 80 m². Uitgaande van de CROW-kental zorgt dit voor een verkeersgeneratie van 20 mvt per etmaal. Nu is een bioscoop als functie niet helemaal vergelijkbaar met een kleine congres- en vergaderlocatie zoals hier aangevraagd. Om die reden gaan wij uit van een totale toename van de verkeersgeneratie van 20 mvt/etmaal voor alle aanvraagde wijzigingen. Dus congres- en vergaderruimte incl. openstelling van het restaurant voor passanten (niet-gasten).

Deze toename is verwaarloosbaar en zal niet leiden tot een toename van de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer. Daarnaast zijn omliggende woningen ver van de locatie Slikweg 7 gelegen zodat het verkeer snel opgaat in het heersende verkeersbeeld en niet meer herkenbaar is als afkomstig van de locatie Slikweg 7.

6.2 Bodemkwaliteit

6.2.1 Algemeen

Omdat het hier allen om een functie wijziging van een bestaand gebouw en er geen uitbreidingen zullen plaatsvinden is er geen bodem onderzoek noodzakelijk.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

6.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

6.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

6.3.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling, namelijk het gebruik van het restaurant door derden en het de beperkte uitbreiding van de congres- en vergaderfaciliteit zorgt voor een beperkte verkeerstoename van 20 mvt per etmaal. Deze

ontwikkeling is ingevoerd in de NIBM-tool van Infomill. Uit de worst-case-berekening blijkt dat de ontwikkeling "niet in betekenende mate bijdraagt" ..

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling zelf niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming volgens de Wet luchtkwaliteit. De ontwikkeling hoeft niet apart te worden getoetst. .

6.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

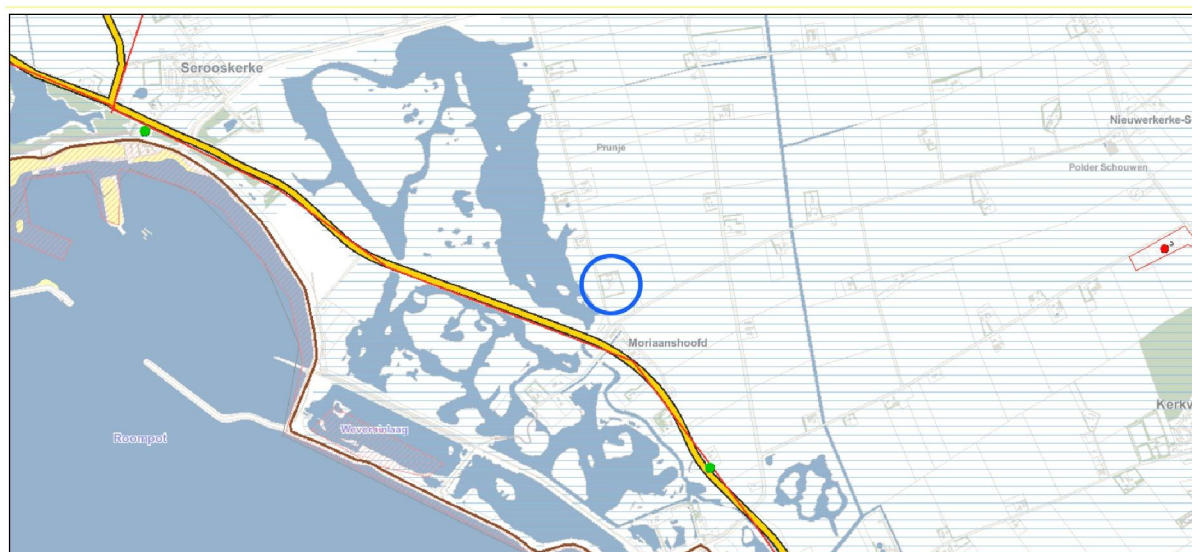
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart Zeeland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de locatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Zeeland (Bron: Risicokaart Zeeland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Wel bevindt het projectgebied zich binnen de dijkkring 'Schouwen Duiveland'. Een dijkkring is een aaneengesloten ring van waterkeringen (dijken, duinen of kunstwerken), die een gebied beschermen tegen overstromingen. Sommige dijkkringen worden omringd door waterkeringen en hoge gronden. Het gebied binnen een dijkkring is het dijkkringgebied. Een dijkkring is onderverdeeld in vakken, kunstwerken, dijkvakken en duinvakken, die min of meer even hoog zijn. Het dijkkringgebied en het vereiste beschermingsniveau van elke dijkkring zijn wettelijk vastgelegd in de Wet op de Waterkering.

Overstromingsrisicoparaagraaf

Het plangebied is gelegen in een 'overstromingsgebied' (dijkring 26, Schouwen Duiveland). Dijkringgebied 26 kent in de Waterwet een veiligheidsnorm van 1/4.000 per jaar. De berekende overstromingskans voor dijkringgebied 26 is 1/120 per jaar. Benadrukt wordt dat deze kans alleen betrekking heeft op de categorie a-kering van dijkring 26 (de keringen langs de Noordzee en de Oosterschelde).

In voorliggend geval betreft het slechts een kleinschalige ontwikkeling met geen tot een zeer beperkte toename van het aantal personen in het gebied tot gevolg. Geconcludeerd wordt dat de ligging van het projectgebied in de dijkring geen belemmering met zich mee brengt ten aanzien van de ontwikkeling.

6.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

6.5 Milieuzonering

6.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.5.2 Gebiedstypen

Bij realisatie van nieuwe milieugevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In voorliggend geval is sprake van de ligging in buitengebied, waarvoor een vergelijkbaar rustig gebiedstype 'rustige woonwijk' wordt gehanteerd.

6.5.3 Situatie projectgebied

6.5.3.1 Algemeen

.

De ontwikkeling betreft het toevoegen van een beperkte congres- en vergaderfunctie en het openstellen van het restaurant voor anderen dan gasten. Zoals de congres- en vergaderfunctie als het restaurant vallen in milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

6.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor functies in de omgeving. Binnen de richtafstand zijn geen woningen van derden of andere gevoelige bestemmingen gelegen. De ontwikkeling zorgt niet voor een aantasting van een goed woon- en leefklimaat.

6.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving zijn verder akkerbouwbedrijven (SBI 011, mil cat. 2, richtafstand 30 meter) gelegen. Deze liggen op meer dan 150 meter van de nieuw te bouwen woning en recreatieverblijf.

De ontwikkeling kan als niet milieugevoelig worden beschouwd. Er is dus geen sprake van een belemmering voor omliggende milieuhinderlijke functies.

6.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

6.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.6.1 Gebiedsbescherming

6.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Wel grenst het projectgebied aan Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied "Oosterschelde" is gelegen ten westen van de het projectgebied op circa 10 meter afstand. Dit is hierna weergegeven.



Figuur 5.1 De ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Synbiosys Alterra)

6.6.2 Conclusie Gebiedsbescherming

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 is tevens een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) door de provincie afgegeven. Deze verklaring vervangt de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Aangezien het in voorliggende omgevingsvergunning alleen een wijziging van het gebruik betreft met beperkte ruimtelijke impact, worden de natuurwaarden niet geschaad.

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het plan zal duurzaam worden uitgevoerd en er zal een energie neutraal beleid zijn waardoor het gebied ontzien wordt

6.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Natuur netwerk Nederland is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het natuurnetwerk Nederland is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van de locatie ten opzichte van weergegeven.



Figuur 5.2 De ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Drenthe)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde natuur dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland is gelegen op circa 10 meter afstand en valt samen met de begrenzing van het Natura 2000 gebied 'Oosterschelde'.

6.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Er is geen sprake van nieuwbouw, verbouw of herinrichting van het terrein. Er worden dus geen beschermde dier- en plantsoort verstoort/aangetast. Het aspect Flora en Fauna is niet van toepassing.

6.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de Flora en Fauna

6.7 Archeologie & cultuurhistorie

6.7.1 Archeologie

6.7.1.1 Algemeen

De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd er zijn geen aanpassingen aan de bestaande bebouwing tevens wordt er geen nieuwbouw gecreëerd.

6.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

6.8 milieueffectrapportage

6.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

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

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- I. de kenmerken van het project;
- II. de plaats van het project;
- III. de kenmerken van de potentiële effecten.

6.8.2 Toetsing

De wijziging van het gebruik, het toevoegen van een beperkte congres- en vergaderfunctie en het openstellen van het reeds bestaande restaurant voor anderen dan gasten van het hotel, wordt niet genoemd in bijlage I onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling te worden gedaan danwel een MER te worden opgesteld.

HOOFDSTUK 7 WATERASPECTEN

7.1 Algemeen

In ruimtelijke plannen moet voldoende aandacht besteed 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.

7.2 Regelgeving

In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e 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.

7.3 Watertoets

Thema en water(schap)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Plangebied ligt in de Polder van Schouwen. Veiligheid in het kader van de waterkering is niet in het geding.
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.	Het verhard oppervlak neemt in vergelijking met de huidige situatie niet toe.
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 overstorten.	Er wordt gebruik gemaakt van een gescheiden stelsel.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of	In de nabijheid van het plangebied zijn geen waterschapsobjecten aanwezig.

persleidingen.	
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.	N.v.t
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er wordt een afrastering rond de waterpartijen geplaatst.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	N.v.t.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is in het plangebied geen sprake van wateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De oppervlaktewaterkwaliteit gaat niet achteruit als gevolg van het plan.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	De grondwaterkwaliteit gaat niet achteruit als gevolg van het plan.
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	N.v.t.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In het plangebied zijn geen natuurwaarden aanwezig.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Met het plan wordt rekening gehouden met de onderhoudsstrook langs de afwateringssloten. Onderhoud blijft gewoon mogelijk.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De ontwikkeling levert in dit kader geen belemmeringen op.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat water geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dit is in de geldende omgevingsvergunning af gedekt.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg t met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn niet vereist .

9.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Zeeland

Het plan wordt in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie. Op 15 juni 2015 is er vooroverleg geweest met de provincie, hieruit is gebleken dat er geen bezwaren zijn .

9.3 Waterschap Zeeuwse Eilanden

Het plan dient niet hoeven worden voorgelegd aan het waterschap.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage :

- Tekeningen bestaande bebouwing
- Tekeningen aangepaste indeling
- Tekening parkeerbesluit
- Tekening PVE