

Schouwen-Duiveland

Ruimtelijke onderbouwing

Haven Noordzijde 36 te Brouwershaven

Locatie: Haven Noordzijde 36



Opdrachtgever: Hanse Sails Haven Noordzijde 36 Brouwershaven	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Status: definitief Datum: 21 juni 2017
---	---	---

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Toelichting ruimtelijke onderbouwing	4
1.3. Begrenzing plangebied	4
1.4. Vigerende planologische regeling	5
1.5. Leeswijzer	5
2. Het initiatief	
2.1. Huidige situatie	6
2.2. Omschrijving initiatief	7
3. Beleidskaders	
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	11
4. Ontwikkeling en inrichting	
4.1. Stedenbouwkundige aspecten	14
4.2. Beeldkwaliteit	14
4.3. Verkeer	16
4.4. Conclusie	16
5. Sectorale toetsen	
5.1. Bodem	17
5.2. Archeologie	18
5.3. Water	18
5.4. Ecologie	21
5.5. Luchtkwaliteit	22
5.6. Geluid	23
5.7. Milieuzonering	23
5.8. Externe veiligheid	24
5.9. Leidingen	25
5.10. Licht en duisternis	25
5.11. M.e.r. beoordeling	25
5.12. Financiële haalbaarheid	25
6. Afweging	
6.1. Planologische afweging	26
6.2. Conclusie	26

Bijlagen

- Bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Haven Noordzijde 36 te Brouwershaven heeft Hanse Sails sinds 2009 zijn zeilmakerij gevestigd. Hanse Sails is de zeilmakerij van Twan Hanse en zijn team.

Hanse Sails is voornemens om het bestaande pand aan de achterzijde uit te breiden. Dit is echter in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Op een reeds eerder hiervoor ingediend principeverzoek heeft de gemeente positief beslist.

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het vigerend bestemmingsplan kan er door de gemeente alleen medewerking verleend worden door middel van een nieuw bestemmingsplan hiervoor op te stellen of een omgevingsvergunning hiervoor te verlenen.

Bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning –afwijken bestemmingsplan- maakt in onderhavig geval een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aan te leveren stukken.

Een bouwplan is reeds beschikbaar en maakt onderdeel van dezelfde aanvraag.

1.2. Toelichting ruimtelijke onderbouwing

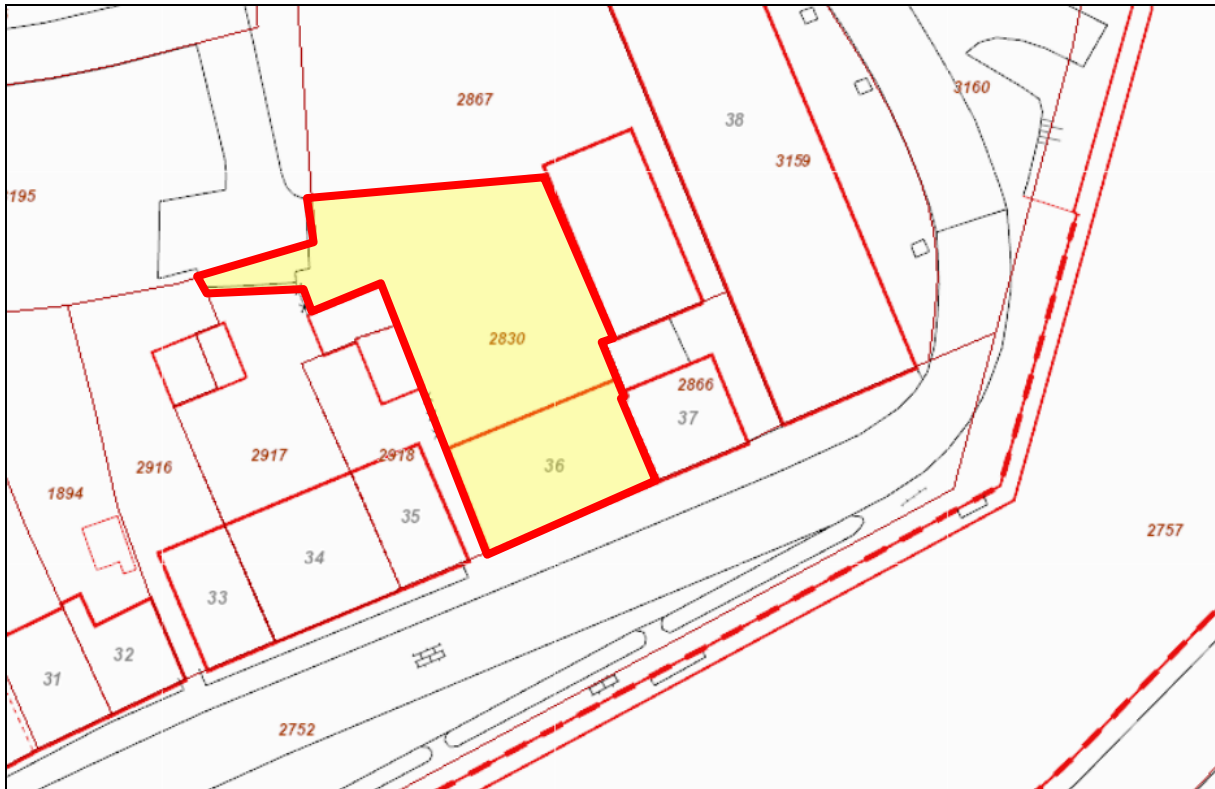
Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de verwerkelijking van een project op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3º van de Wabo afwijken van het bestemmingsplan.

Bij toepassing van voornoemd artikel is als voorwaarde opgenomen dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

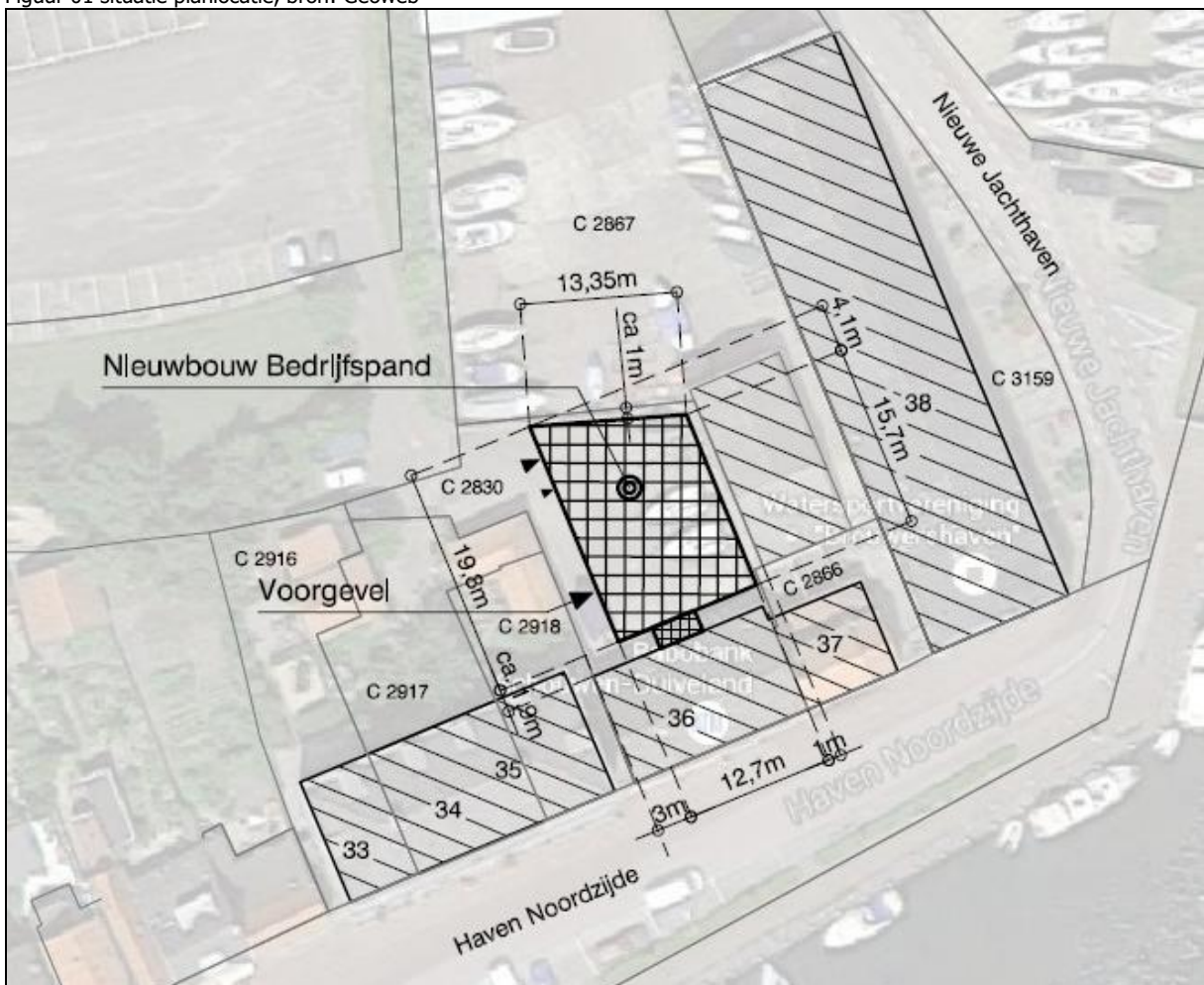
De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd en de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving. Daarnaast dient een planologische toets plaats te vinden, op basis waarvan een belangenafweging is gemaakt.

1.3. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op figuur 01 aangegeven door middel van een rood omkaderd licht geel vlak.



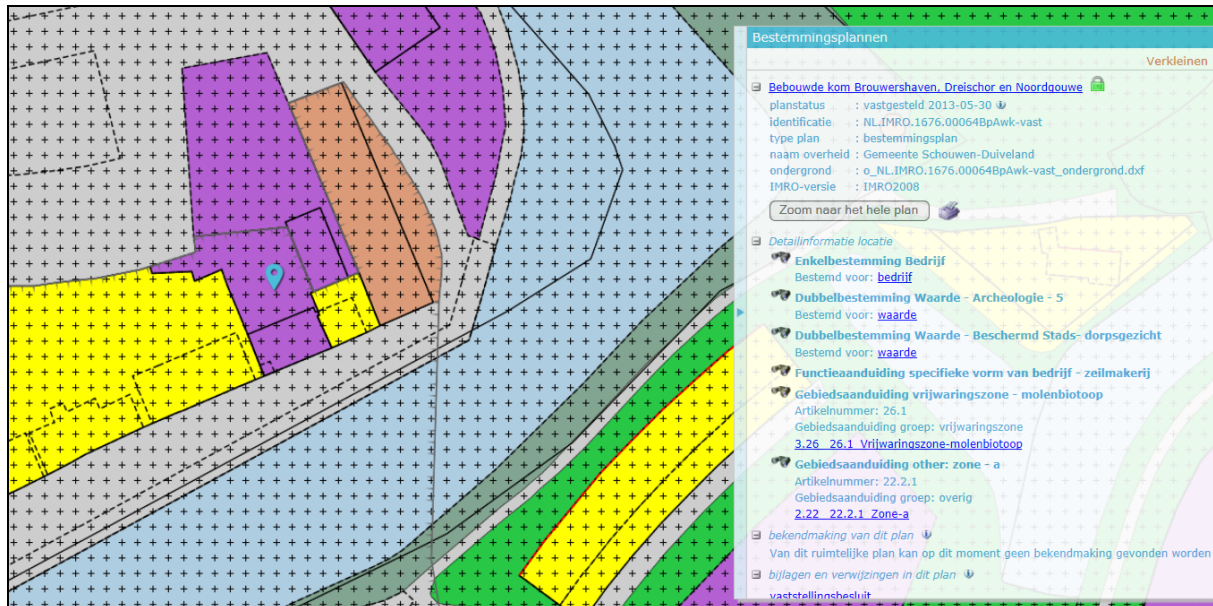
Figuur 01 situatie planlocatie, bron: Geoweb



Figuur 01A situatie uitbreiding bedrijfspan, bron: Hanse Staalbouw

1.4. Vigerende planologische regeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe'. Dit bestemmingsplan is op 30 mei 2013 vastgesteld. Op de gronden rust de enkelbestemming 'Bedrijf' (artikel 4) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 5' (artikel 19) en 'Waarde – Beschermd Stads-dorpsgezicht' (artikel 22). Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing; 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'gebiedsaanduiding other: zone – a'. Op figuur 02 is een fragment van de bestemmingsplankaart te zien.



Figuur 02, fragment bestemmingsplankaart 'De Statie', bron: ruimtelijkeplannen.nl

De uitbreiding is gesitueerd buiten het bouwvlak aan de achterzijde van het bestaande pand. Het terrein waarop de uitbreiding komt is onbebouwd en geheel verhard. Het gebruik, als zeilmakerij, op zich is in overeenstemming met het bestemmingsplan echter mag er op grond van de regels buiten het bouwvlak geen bebouwing worden gerealiseerd en is de uitbreiding gesitueerd binnen de molenbiotoop.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historie van het plangebied. Waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt verder de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de resultaten.

2. Het initiatief

2.1. Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Haven Noordzij 36 te Brouwershaven.

Brouwershaven is een oud stadje dat aan het eind van de dertiende eeuw is gesticht en sinds het begin van de vijftiende eeuw stadsrechten heeft. In deze periode leefde de stad voornamelijk van de visvangst en de handel in bier en wijn. De smalstad Brouwershaven was vroeger van grote betekenis voor de zee- en handelsvaart. Zoals op de website van VVV-Zeeland is te lezen is dit nog te zien aan het prachtige stadhuis en de grote Sint Nicolaaskerk. Brouwershaven is de geboorteplaats van Jacob Cats, bekend geworden als staatsman en moraalschrijver. Brouwershaven ligt aan het grootste zoutwatermeer van Europa, De Grevelingen, en is nu een centrum voor watersport en recreatie. Brouwershaven heeft een grote jachthaven, een unieke haven aan de Grevelingen, waar passanten en ligplaatshouders tot in het centrum van Brouwershaven liggen met de boot. Hier vinden ze alle voorzieningen die ze nodig hebben zoals supermarkt, cafetaria, kapper, diverse eetgelegenheden en natuurlijk de zeilmakerij. Er zijn mogelijkheden tot overnachten zowel in als rondom Brouwershaven. In de directe nabijheid ligt Den Osse, waar een bungalowpark, een camping en een groepsaccommodatie te vinden is. Ook vertrekt er vanuit den Osse een rondvaartboot. Ook is er dan een toeristenmarkt op maandag. De haven van Brouwershaven loopt door tot in het stadje, wat een gezellige bedrijvigheid geeft. Het standbeeld van Jacob Cats kijkt uit over de markt, waaraan diverse terrasjes liggen.

Aan deze haven is de planlocatie gelegen. Zie hiervoor luchtfoto 01 en 02. De planlocatie bestaat uit een karakteristiek pand waarin de zeilmakerij is gevestigd. Achter het pand bevindt zich een verhard onbebouwd terrein.



Luchtfoto 01: Brouwershaven, bron VVV-Zeeland



Luchtfoto 02: detailfoto planlocatie gezien vanuit het noordoosten, bron VVV-Zeeland

2.2. Omschrijving initiatief

De uitbreiding van het pand is voorzien op dat deel van het achterterrein dat nu nog onbebouwd is en als buitenopslagruimte in gebruik is ten behoeve van de zeilmakerij. Over de noodzakelijkheid van deze uitbreiding wordt hieronder nader ingegaan.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de zeilmakerij. De schepen worden groter en daarmee ook de zeilen. Dit geldt niet alleen voor de schepen in Nederland maar ook internationale projecten voor grote schepen die het bedrijf uitvoert. Vanwege de toenemende afmetingen van de zeilen van grote schepen past de productie van dergelijke zeilen wat betreft de oppervlakte niet in het huidige pand. Nieuwe zeilen voor grote schepen bouwen is in de huidige situatie vanwege de beperkte ruimte niet mogelijk. Daardoor kan er nu niet voldaan worden aan de marktvraag en loopt het bedrijf een economisch risico.

Dat de crises voorbij zijn is duidelijk te merken aan de aantrekkende markt. Tevens is er een vergrijzing onder de zeilmakers gaande waardoor er in de regio diverse zeilmakers stoppen met hun werkzaamheden. Hier liggen dan ook kansen voor Hanse Sails. Van ver komen ze voor het specialistische werk wat het bedrijf uitvoert, met name de kappen op de boten zijn uniek in zijn soort. Een andere hele belangrijke reden om uit te breiden is dat de markt veranderd, brandstof prijzen worden duurder en productie voor de jachtzeilen die altijd in Azië werden gedaan moeten teruggehaald worden naar Nederland. Naast het kostprijaspect is het voor de klanten ook steeds vaker van belang of het bedrijf lokaal kan produceren, nu kan dat alleen voor de kleinere schepen. De klant ziet graag op welke wijze en in welke omgeving zijn product geproduceerd wordt.

Uitvoering van het onderhavig plan zal ook een positief impuls opleveren voor Brouwershaven, met name wat betreft de werkgelegenheid en een verbetering van de dienstverlening ten behoeve van de watersport.

De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 230 m² en beslaat een groot deel van het verhard achterterrein.





Foto's bestaande omgeving planlocatie achterzijde



Foto's bestaande omgeving planlocatie voorzijde

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

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

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening teruggaat en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

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

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Barro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 (OPZ) is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, van kracht.

In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe Verordening Ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland (2012)

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna VRPZ). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan. Voor bedrijven en detailhandelsvoorzieningen wordt onder artikel 2.2. van de VRPZ met name ingegaan op nieuwe (grootschalige) bedrijven en bedrijfsterreinen. Uitbreiding van onderhavig kleinschalig bedrijf binnen de kern past binnen de voorwaarden genoemd in dit artikel.

Nota Ruimte voor verbetering

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland was het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) vastgesteld. In de nota 'Ruimte voor verbetering' is de nodige informatie, achtergronden en overzicht van de wijzigingen te vinden. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Duurzaamheidsladder:

Voor beoogd initiatief is vooral relevant dat gestreefd wordt naar het inzetten op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (de duurzaamheidsladder). Deze sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is ook van provinciaal belang.

De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik.

De duurzaamheidsladder gaat uit van drie stappen.

1. Behoeftte aantonen
Evenwicht in vraag en aanbod door beleidsneutrale marktverkenning (extern), regionale planning en onderbouwing in bestemmingsplannen.
2. Inbreiden eerst
Bundeling van nieuwe terreinen binnen begrenzing bestaand bebouwd gebied.
Herstructurering en verbetering bestaande terreinen.
3. Goede ontsluiting
Bereikbaarheid en ontsluiting zijn onderbouwd in bestemmingsplan.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen

Toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking

Het plan wordt hieronder op de drie verschillende treden van de ladder getoetst.

Ad 1. (Behoeftte aantonen)

Gelet op de taak die de gemeente heeft om bouwmogelijkheden te bieden om zo te voldoen aan de bouwbehoefte van de bevolking en bedrijven wordt met de ontwikkeling van het voorliggende bouwplan aan deze taak invulling gegeven. De uitbreiding is gerealiseerd binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied, op een onbebouwd afgeschermd achtererf. Door realisatie van de uitbreiding kan in de noodzakelijke ruimtebehoefte voor het bedrijf worden voorzien. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan trede 1.

Ad 2. (Inbreiden eerst)

Het beoogde programma wordt gerealiseerd op een nu nog onbebouwd gedeelte van een bedrijfsperceel binnen het 'bestaand bebouwd gebied'. Er is dus sprake van herstructurering, waarmee aan trede 2 van de ladder wordt voldaan.

Ad 3. (Goede ontsluiting)

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in het stadje ontsloten. Met de auto en fiets is het plangebied goed bereikbaar. Voor wat betreft de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is er een busverbinding.

Het plan voldoet op basis van bovenstaande toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Verordening Ruimte zijn verder geen andere zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld welke van belang zijn voor beoogd initiatief. De belangrijkste zijn:

- Structuurvisies
- Watersportvisie Schouwen-Duiveland
- Bestemmingsplannen

Hierin komen diverse zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed woon- en werkklimaat.

Gelet op de beperkte omvang van het planinitiatief wordt kort op voornoemde beleidsstukken ingegaan.

Structuurvisie:

Om uitspraken te doen over de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling heeft de gemeente structuurvisies gemaakt. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is het richtinggevende document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente, provincie of het Rijk nastreeft. Enkele van die structuurvisies zijn 'Brouwersdam Zuid', 'Buitengebied', 'Bruinisse' e.a.

Om reden dat de structuurvisies onderhavige kleine uitbreiding niet direct raakt wordt hier niet verder op ingegaan.

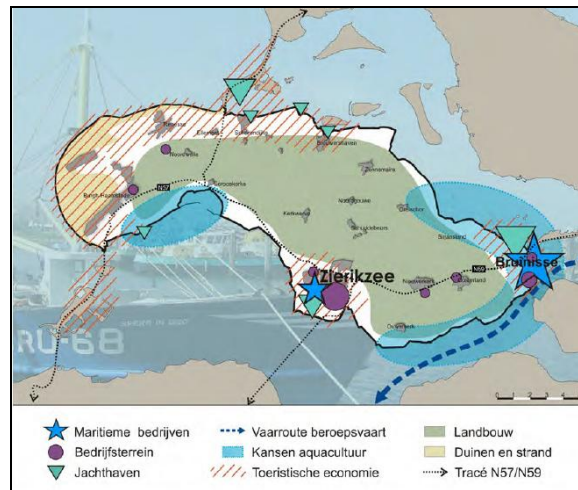
Visie Schouwen-Duiveland 2011-2040

Deze strategische visie Tj van de Toekomst is op 3 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld als richtinggevend kader voor een duurzaam economische en sociaal evenwichtige toekomst van Schouwen-Duiveland.

Zoals in de visie is weergegeven is water het verbindend element in de Schouwen-Duivelandse economie. De sterk watergerelateerde economische onderdelen binnen de gemeente zijn de visserij, watergebonden bedrijvigheid en energie.

De voor onderhavig bedrijf van belang zijnde keuzes die aangegeven zijn bij de strategische doelen zijn:

- het inzetten op watersportgerelateerde bedrijvigheid in (jacht)havens en op bedrijventerreinen;
- het stimuleren van watersportgerelateerde initiatieven op, aan en onder het water.



Figuur 03, strategische doelen kaart, bron Gemeente Schouwen-Duiveland

Watersportvisie Schouwen-Duiveland

De watersportvisie heeft als doel om de ontwikkeling van de watersport in al zijn vormen te sturen en te faciliteren en om adequaat te kunnen reageren op initiatieven van derden. De watersportvisie biedt een beleidskader met een overzicht van de kansen voor de watersportsector.

De watersport is voor onderhavig bedrijf een belangrijke economische pijler. Uitbreiding van het bedrijf betekent een verbetering van de dienstverlening aan de watersport.

Bestemmingsplan:

Zoals reeds in paragraaf 2.2. is genoemd ligt het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe'. Dit bestemmingsplan is op 30 mei 2013 vastgesteld.

Op de gronden rusten de volgende bestemmingen

- de enkelbestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zeilmakerij' (artikel 4);
- de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 5" (artikel 19);
- de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd Stads-dorpsgezicht" (artikel 22).

Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing;

- 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop';
- 'gebiedsaanduiding other: zone – a'.

Onder figuur 02 is een fragment van de bestemmingsplankaart opgenomen.

Binnen de huidige bedrijfsbestemming is buiten het bouwvlak geen bebouwing mogelijk. Bovendien ligt het plan binnen de 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen mag geen bebouwing worden opgericht die de voorgeschreven hoogte te boven gaat, mits de vrije omvang en het zicht op de molen niet wordt beperkt.

Toetsing

Archeologie

In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de archeologieaspecten.

Beschermd Stads-dorpsgezicht

De gronden met voornoemde dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stads- dan wel dorpsgezicht.

Het toetsingskader aan de voorschriften die gelden voor het beschermd stads- dan wel dorpsgezicht zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Afwijken hiervan kan alleen indien de monumentencommissie om advies is gevraagd.

Molenbiotoop

Zowel ten oosten van de planlocatie als ten noordwesten van de planlocatie is een molen aanwezig. De eerste staat op een afstand van circa 358 meter en de andere op een afstand van circa 135 meter. De uitbreiding heeft een totale bouwhoogte van 7 meter. Hieronder is de van toepassing zijnde regel uit het bestemmingsplan, aangaande de molenbiotoop, overgenomen:

Artikel 26.1.1 Bouwregels

Binnen de voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;*
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek, meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen;*
- c. indien de vrije windvang of het zicht op de molen ter plaatse al beperkt is, is het bepaalde sub a en sub b niet van toepassing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt.*

Voor onderhavig planinitiatief is voornoemd lid c van toepassing.

De beoogde uitbreiding is aan de zijkant en voorkant omgeven door bebouwing die net zo hoog of nog hoger is dan het bouwplan. De vrije windvang en het zicht op de molen wordt derhalve niet verder beperkt.

Conclusie

Beoogd initiatief, het uitbreiden van een bedrijfspand in een achtererfgebied binnen het bestaand bebouwd gebied, past niet binnen het geldend bestemmingsplan maar wel binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en wordt door middel van omgevingsvergunning, uitgebreide procedure, juridisch mogelijk gemaakt.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

De beoogde locatie is gelegen in de bebouwde kom aan de haven van Brouwershaven.

Voor dit deel van Brouwershaven geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stads- dorps gezicht'. De straat, Haven Noordzijde waaraan het pand is gelegen is een beeldbepalende straat met diverse karakteristieke monumentale gevels.

Het bestaande pand, geadresseerd aan de Haven Noordzijde 36, is een in metselwerk opgetrokken pand met een zadeldak afgedekt met keramische pannen. Vroeger heeft het pand dienst gedaan als gemeentewerkplaats en mogelijk nog als vismijn. Het pand staat met de nokrichting evenwijdig met de straat. Aan de rechter zijde van het pand is een woning gelegen en aan de linker zijde een groot monumentaal pand dat in gebruik is als woning. De rechter woning staat tegenaan het betreffende bedrijfspand gebouwd en de linker woning staat hier vrij van.

Het perceel is vanaf de voorzijde gezien gelegen op een zichtlocatie. Deze locatie leent zich uitstekend voor de bestaande bedrijfsmatige functie.

Uitbreiding aan de achterzijde is gelet op de bestaande onbebouwde ruimte een logische plek. Door behoud van het hoofdgebouw in zijn oorspronkelijke staat veranderd er aan de voorzijde niets.

De achterzijde van de straat geeft een wat meer rommeliger beeld. Aan de achterzijde van de straat is een groot parkeerterrein gelegen. De achtererven zijn hiervan gescheiden door een grasveld strook en smalle groenstrook. De bebouwing van de achtererven is divers en is duidelijk herkenbaar als een achtererfgebied.

4.2. Beeldkwaliteit

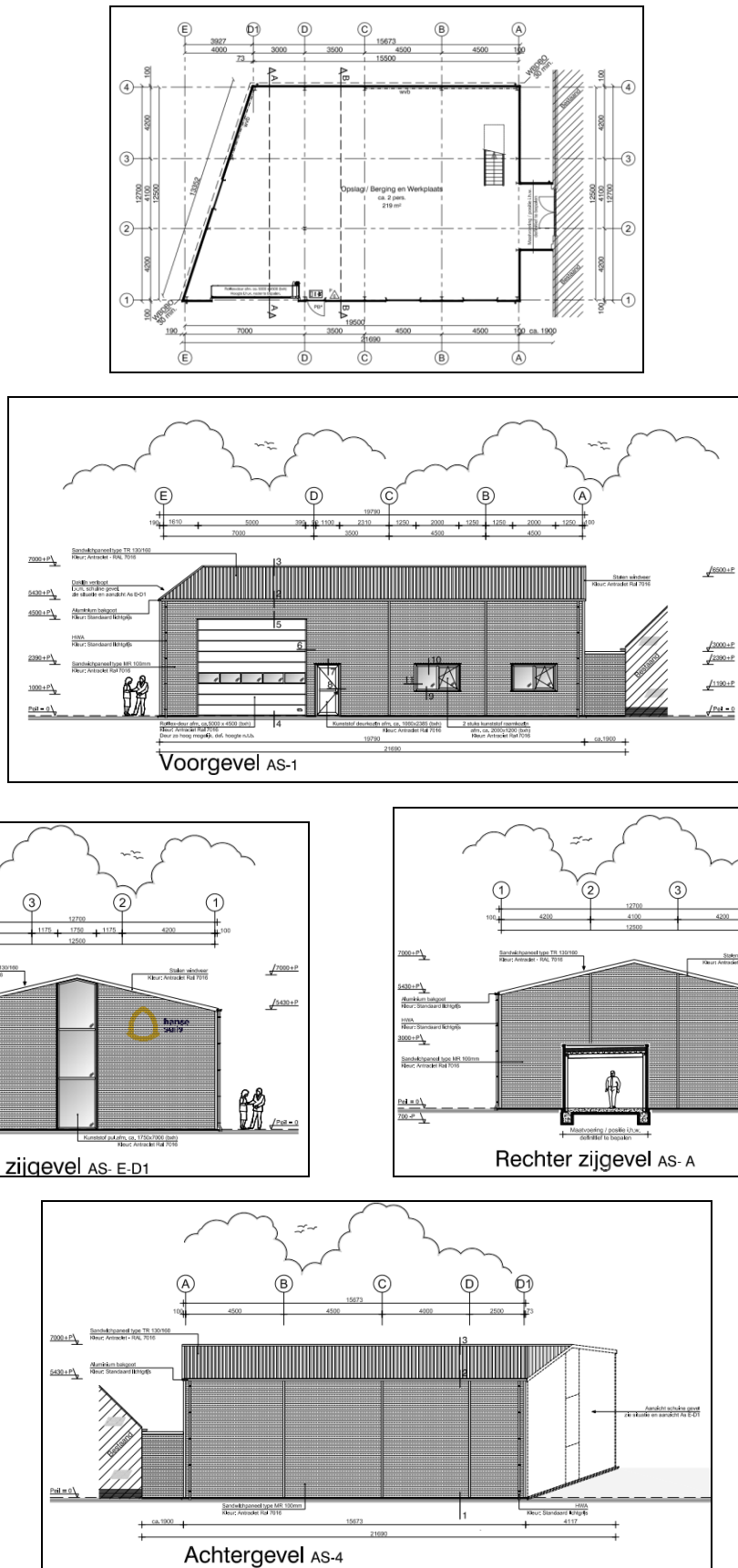
Het toetsingskader voor het ontwerp van het nieuwe bedrijfspand is het vigerend welstandsbeleid.

De beoogde uitbreiding is gesitueerd op de grens van de historische kern Brouwershaven direct grenzend aan een jachthavengebied.

De bebouwing in een jachthavengebied speelt een kleine rol bij de beeldbepaling. Het ontwerp voor de bebouwing is doorgaans sterk op de functionaliteit gericht. Verzamelgebouwen waarin diverse functies zijn gehuisvest komen regelmatig voor.

Gezien de beperkte invloed van de bebouwing op het beeld van de omgeving is het welstandsbeleid voor deze gebieden er op gericht een bepaalde basiskwaliteit te bewerkstelligen. Aandacht voor de uitstraling en transparantie van een gebouw speelt hierbij een belangrijke rol.

Gelet op het bedrijfsmatige karakter van het plan is er voor de uitvoering van de uitbreiding van het pand gekozen voor een industrieel uiterlijk. De bestaande omliggende bebouwing in dit achtererfgebied toont een wat somber aanzicht. Qua kleurstelling is er gekozen voor een antraciet kleurige wand- en dakafwerking. Hierdoor wordt het pand goed opgenomen in de bestaande donkere bebouwde omgeving. Door te kiezen voor een flauw hellend dak met een beperkte hoogte die onder de bestaande bouwhoogtes in de omgeving blijft, is het ontwerp passend te noemen binnen de bestaande omgeving.



Figuur 04, plattegrond en gevels uitbreiding, bron: Hanse Staalbouw BV

4.3. Verkeer

De uitbreiding van het bedrijfspand aan de achterzijde is goed bereikbaar vanaf de openbare weg. De verkeerssituatie verandert hierdoor niet. Mogelijk dat er door uitbreiding van het personeel enkele extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Indien bij de toetsing uitgegaan wordt van 0,5 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo), houdt dit in dat er voor de uitbreiding (beg.gr. + verd. = 425 m²) afgerond 2 extra parkeerplaatsen benodigd zijn.

Op eigen terrein en op het aangrenzend parkeerterrein is voldoende ruimte voor het parkeren van de personenauto's van het personeel.

4.4. Conclusie

De toevoeging van een uitbreiding aan bestaand bedrijfspand op deze locatie wordt als passend gezien binnen de bestaande omgeving mede gelet op de bestaande uitstraling van het achtererfgebied. Onderhavig planinitiatief vormt geen belemmering voor de ontwikkeling en inrichting van het plangebied.

5. Sectorale Toetsen

5.1. Bodem

Het overheidsbeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Tevens is wettelijk bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of voor het milieu.

Voor de betreffende planlocatie is door Mitec Advies BV een bodemonderzoek uitgevoerd.

Zie bijlage 1.

Hieronder is de conclusie uit de rapportage overgenomen:

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdachte locatie" voor de locatie te worden gehandhaafd.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een bedrijfsloods.

Niet gesprongen explosieven

De potentiële aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging in houden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging in de planvorming en –uitvoering leiden. De gemeente beschikt over een inventarisatie van niet gesprongen explosieven op een signaleringskaart. Wanneer er ontwikkelingen plaats vinden in een aandachtsgebied kan een toetsing op niet gesprongen explosieven worden uitgevoerd.

Voor zover bekend vindt de ontwikkeling niet plaats in een aandachtsgebied.

Conclusie:

Uit het bijgevoegde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

5.2. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (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 principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is doorvertaald in de bestemmingsplannen. Aan de gronden van beoogd plangebied is in het vigerend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie - 5' toegekend. Dit houdt in dat er voor dit gebied een middelhoge verwachtingswaarde geldt.

Op grond van artikel 19.4.1 van het vigerende bestemmingsplan is er voor werken en werkzaamheden welke onder andere een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m² geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Gelet op de omvang van het beoogd initiatief (circa 230 m²) is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ondanks een eventuele vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten te voorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het voorgestane initiatief.

5.3. Water

Waterhuishouding

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen rijk, de provincies, de unie van waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Tevens is per 1 november 2003 door wijziging van de Bro een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het (plan)gebied.

Grootte van het plan:

Op dit moment is er op het gehele perceel verharding aanwezig. Na realisatie van de uitbreiding zal het verhard oppervlak derhalve niet uitbreiden.

Hierdoor is er geen extra waterberging noodzakelijk.

Waterkeringen:

Niet van toepassing om reden dat er geen sprake is van een waterkeringbelang.

Waterschapswegen:

Niet van toepassing om reden dat de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de (provinciale) waterkansenskaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De planlocatie is gelegen op zettinggevoelige grond en met slechte infiltratiemogelijkheden. In dit gebied zijn geen grondwaterproblemen bekend.

Oppervlaktewater

De initiatiefnemer is voornemens om de hemelwaterriolering van de daken gescheiden aan te leggen en deze aan te sluiten op de bestaande riolering. De afvoer van de terreinverharding blijft als bestaand.

Grondwater

Betreffend gebied is gelegen in een niet kwetsbaar gebied, er zijn geen grondwaterproblemen bekend.

Riolering

In de uitbreiding zal in pandig een vuilwaterriolering worden voorzien ten behoeve van eenvoudig sanitair. De afvoer van hemelwater van de daken zal gescheiden worden uitgevoerd tot aan het gemeentelijk riool. De bestaande riolering op het achterterrein zal aangepast worden aan de nieuwe situatie.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlogende" materialen).

Waterschapsadvies:

Op 12 januari 2017 heeft het waterschap haar advies uitgebracht. Het waterschap had geen opmerkingen op deze waterparagraaf.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATER(BEHEER)DOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De planlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Voorkomen overlast door oppervlaktewater	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>In de nieuwe situatie komt er geen vermeerdering van het verhard oppervlak t.o.v. de bestaande situatie. Aanbrengen van extra waterberging is derhalve niet aan de orde.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater	Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de	<i>Het hemelwater van de nieuwe daken wordt gescheiden afgevoerd</i>

(incl. water op straat/overlast)	(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.	
Grondwaterkwantiteit en verdroging	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Verdroging is niet aan de orde. Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting	<i>Er is geen sloot of andersoortig open water in de directe omgeving waar rekening gehouden moet worden met obstakelvrij onderhoud.</i>
Andere belangen waterbeheer		
Relatie met eigendom waterbeheerder	Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer	Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Niet van toepassing</i>

Tabel watertoets

5.4. Ecologie

In deze paragraaf wordt het toetsingskader op het vlak van ecologie beschreven. Hierbij wordt en onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke beschermde soorten die in het plangebied voorkomen. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

De bescherming van soorten is verankerd in de Flora- en faunawet (Ffw), die op 1 april 2002 van kracht is geworden. In de Flora- en faunawet zijn verbodsbepalingen opgenomen die bijvoorbeeld het doden of verwonden van dieren en het aantasten van vaste rust- of verblijfplaatsen strafbaar stellen. Artikel 75 van de wet biedt echter de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen voor bepaalde activiteiten die leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen.

Gebiedsbescherming:

Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het plangebied. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of er effecten zijn op beschermde gebieden.

De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet en de regelgeving rondom de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Onderzocht moet worden of de Natuurbeschermingswet danwel de EHS de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb):

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt de huidige Flora- en Faunawet (Ffwet). In de Wnb worden drie soortenbeschermingsregimes benoemd:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Vrl)
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Hrl)
3. Beschermingsregime andere soorten.

De nieuwe wet maakt een eigen invulling van het beschermingsregime andere soorten door de provincies mogelijk. Per provincie kan een vrijstelling gelden voor bepaalde soorten.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

Beschrijving projectlocatie:

De projectlocatie bestaat uit een verhard terrein. Er is geen begroeiing op de planlocatie aanwezig. Het te bebouwen terrein bevindt zich tussen andere bebouwing en het achterliggende parkeerterrein.

Toetsing

Er zijn op de planlocatie geen natuurwaarden aanwezig. Het Natura2000-gebied 'Grevelingen' ligt wel dicht in de buurt, maar planvorming heeft gezien de ligging geen effecten op de instandhoudingsdoelen.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen problemen te verwachten zijn. Er is derhalve geen apart ecologisch onderzoek noodzakelijk.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt dit het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Hieronder zijn de invoergegevens en uitkomst weergegeven. In de praktijk zal er na realisatie en gebruik van de uitbreiding nagenoeg geen vermeerdering van voertuigbewegingen ontstaan. Om een beeld te geven van de impact van een gering aantal voertuigbewegingen is ter illustratie uitgegaan van een vermeerdering van voertuigbewegingen van 6 per dag waarvan het vrachtverkeer een aandeel van 20% levert.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
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		

De grens waarbij er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd ligt in dit geval bij een vermeerdering van de voertuigbewegingen van ca. 420 per dag met een gelijk aandeel (20%) van het vrachtverkeer.

Conclusie:

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het plan bestaat uit het mogelijk maken van een uitbreiding van een bedrijfspand met een beperkte omvang. Daardoor zal dit initiatief in niet betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is nodig wanneer binnen de geluidszone van een weg sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing (nieuwe situatie). Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en andere 30 km/uur-gebieden.

Gevoelige gebouwen zijn woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wgh worden aangemerkt als *andere geluidsgevoelige gebouwen*, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

Ander geluidsgevoelig gebouw is een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, waarbij wat betreft de bestemming wordt uitgegaan van het gebruik dat is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet.

Een "ander geluidsgevoelig gebouw" wordt conform art. 1 Wgh aangewezen in het Besluit geluidhinder(Bgh). Als "ander geluidsgevoelig gebouw" zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen:

- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen en verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Industrielawaaï

Voor een deel van de bedrijven is de geluidsruimte vastgelegd in de omgevingsvergunning voor de milieuactiviteit. Een groot deel van de bedrijven valt onder een algemene maatregel van bestuur. Hierin zijn onder andere voor geluid voorschriften opgenomen. Deze voorschriften kunnen bepalend zijn voor de benodigde afstand tussen het bedrijf en gevoelige functies in de omgeving.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat geluid vanuit de omgeving geen belemmering vormt voor het beoogd project om reden dat het onderhavige bedrijfspand geen geluidgevoelig object is.

5.7. Milieuzonering

Beoogde locatie is gelegen aan de haven van het stadje Brouwershaven in een omgeving bestaande uit een concentratie van meerdere woningen met in de directe omgeving diverse overige bestemmingen zoals horeca en bedrijven. In de omgeving van de planlocatie zijn geen agrarische bedrijven gevestigd.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen, zoals wonen, kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden.

Toetsing:

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009. In onderhavige situatie kan gesteld worden dat er op grond van de handreiking sprake is van een gemengd gebied. In een omgevingstype 'gemengd gebied' mag een richtafstandstap minder genomen worden dan in een omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Voor betreffende uitbreiding van de zeilmakerij dient een richtafstand aangehouden te worden van minimaal 10 meter ten opzichte van een woonbestemming.

In onderhavig geval (gemengd gebied) kan er een richtafstand minder genomen worden. Dit komt dan neer op een afstand van 0 meter. Kortom de bedrijfsbestemming is in dergelijke situaties toegestaan tot op de erfgrans die scheiding maakt tussen wonen en bedrijf.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe uitbreiding geen milieuhinder zal veroorzaken op de bestaande omgeving.

5.8. Externe Veiligheid

Wet en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

De bouw van de beoogde uitbreiding van het bedrijfspand in het plangebied betreft geen (beperkt) kwetsbaar object en het bedrijf voert ook zelf geen risicovolle activiteiten uit.

Verdere toetsing aan het Bevi, de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen is derhalve niet noodzakelijk.

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen. Voordat met de bouw begonnen wordt zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie:

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane uitbreiding.

5.10. Licht en duisternis

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, (fiets)paden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, recreatieterreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen e.d. Mogelijk negatieve effecten van lichthinder worden bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling, die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier.

Toetsing

De beoogde uitbreiding ligt tussen bestaande bebouwing. Lichtuitstraling vanuit het pand zal minimaal zijn. Met betrekking tot de nieuwe verlichting van het buitenterrein zal gekozen worden voor beperkte verlichtingssterkte en toepassing van zodanige armaturen dat lichtvervuiling zo veel mogelijk beperkt blijft met name gezien vanaf de Grevelingen.

Conclusie

Het aspect licht en duisternis vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane uitbreiding.

5.11. M.e.r.-beoordeling

De bedoeling van de Mer regelgeving is om in een aantal gelimiteerde gevallen milieu een volwaardige plaats in de besluitvormingsprocessen van een groot aantal wetten, waaronder de Wro, te geven. De basis voor de regelgeving met betrekking tot de MER wordt gevormd door de Europese richtlijn voor milieueffectrapportage en de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. Beide richtlijnen zijn in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C en/of D van bijlage 1 van het Besluit m.e.r. Uitvoering van de Mer scan leert ook dat er geen verplichtingen zijn op grond van de regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor de beoogde ontwikkeling geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden gedaan dan wel een MER te worden opgesteld.

5.12. Financiële haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. Het plan zal volledig uit eigen financiële middelen worden betaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is, gelet op de situatie, niet verplicht.

Conclusie:

Realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten is voldoende gewaarborgd.

6. Afweging

6.1. Planologische afweging

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

Ruimtelijke aspecten: Beoogde locatie is gelegen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Beoogde uitbreiding van het bedrijfspand geeft met name ook gelet op het huidige beeld van het achtererfgebied in deze omgeving een passende invulling op deze locatie.

Bodemkwaliteit: Blijkende de resultaten van het bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van het initiatief.

Archeologie: Het beoogd bouwplan heeft een gering bebouwingsoppervlak, gelet hierop is er geen uitvoerig archeologisch onderzoek vereist. Wel is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Watertoets: Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap. Er treedt geen vermeerdering van het verhard oppervlak op. Het plan voldoet verder aan de eisen die het waterschap hieraan stelt.

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

Luchtkwaliteit: Het realiseren van een dergelijke geringe uitbreiding zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Geluid: Beoogde locatie is niet gelegen binnen een geluidzone. Gelet op het gebruik als een niet gevoelig object is er geen uitvoerig akoestisch onderzoek nodig.

Milieuzonerings: Gelet op het feit dat het hier om een gemengd gebied gaat zal er geen milieuhinder optreden nabij het plangebied.

Externe veiligheid en Leidingen: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane uitbreiding. Ook zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig ter plaatse van de beoogde planlocatie. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid: Realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten is voldoende gewaarborgd.

6.2. Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.

Bijlagen

1. Bodemonderzoek