



KAMPEERCENTRUM MECHIELSEN

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief v2
April 2017



Jacqueline Wijkhuijs

jwijkhuijs@kpnmail.nl
06 531 639 57

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging en plangrenzen	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Onderzoeken	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Inventarisatie en analyse.....	8
2.1	Inleiding en huidige situatie	8
2.2	Beschrijving gewenste ontwikkeling	12
2.3	Ruimtelijke structuur.....	14
2.4	Functionele structuur.....	14
2.5	Stedenbouwkundige opzet	14
2.6	Parkeren	14
3	Beleidskader	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid.....	15
3.3	Provinciaal beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.....	15
3.3.2	Verordening Ruimte provincie Zeeland	16
3.4	Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland.....	16
3.4.2	Structuurvisie Buitengebied.....	16
3.4.3	Tij van de Toekomst.....	17
3.4.4	Gemeentelijk milieubeleid	18
4	Milieu en duurzaamheid	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Besluit milieueffectrapportage	20
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4	Bodem	20
4.5	Licht	21
4.6	Water	21
4.7	Ecologie	21
4.8	Geluid	21
4.9	Luchtkwaliteit	21
4.10	Externe veiligheid.....	22

4.11	Energie en duurzaamheid	22
5	Economische uitvoerbaarheid	22
6	Motivering	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Kampeercentrum Mechielsen exploiteert aan de Bouwmansweg 18 te Noordwelle een caravan- en chalethandel met bijbehorende showroom en (kleinschalige) gerelateerde detailhandel.

Kampeercentrum Mechielsen is van plan om op het bijbehorende buitenterrein een propaantank met vulinstallatie voor gasflessen te realiseren.

Deze uitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan. In een mondeling vooroverleg heeft de gemeente Schouwen Duiveland aangegeven in principe positief tegenover de plannen te staan.

Om de plannen mogelijk te maken is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt deze mogelijkheid.

Voorwaarde om deze afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan is dat de aanvraag is voorzien van een “goede ruimtelijke onderbouwing”. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en plangrenzen

De projectlocatie is gelegen aan de Bouwmansweg 18 te Noordwelle. De locatie ligt in het buitengebied op ca. 2 km ten oosten van Burgh-Haamstede, ca. 2,5 km ten zuiden van Renesse en ca. 1,5 km ten zuidwesten van Noordwelle. De N652 ligt op ca. 500 meter ten noorden van de projectlocatie, de N57 ligt ca. 750 ten zuiden van de locatie.

Direct naast de locatie (aan de zuidzijde) zijn bedrijfspanden met bijbehorend terrein gevestigd waarin een caravanstalling, autoherstelbedrijf, manege/stalhouderij en een dierenartspraktijk zijn gevestigd.

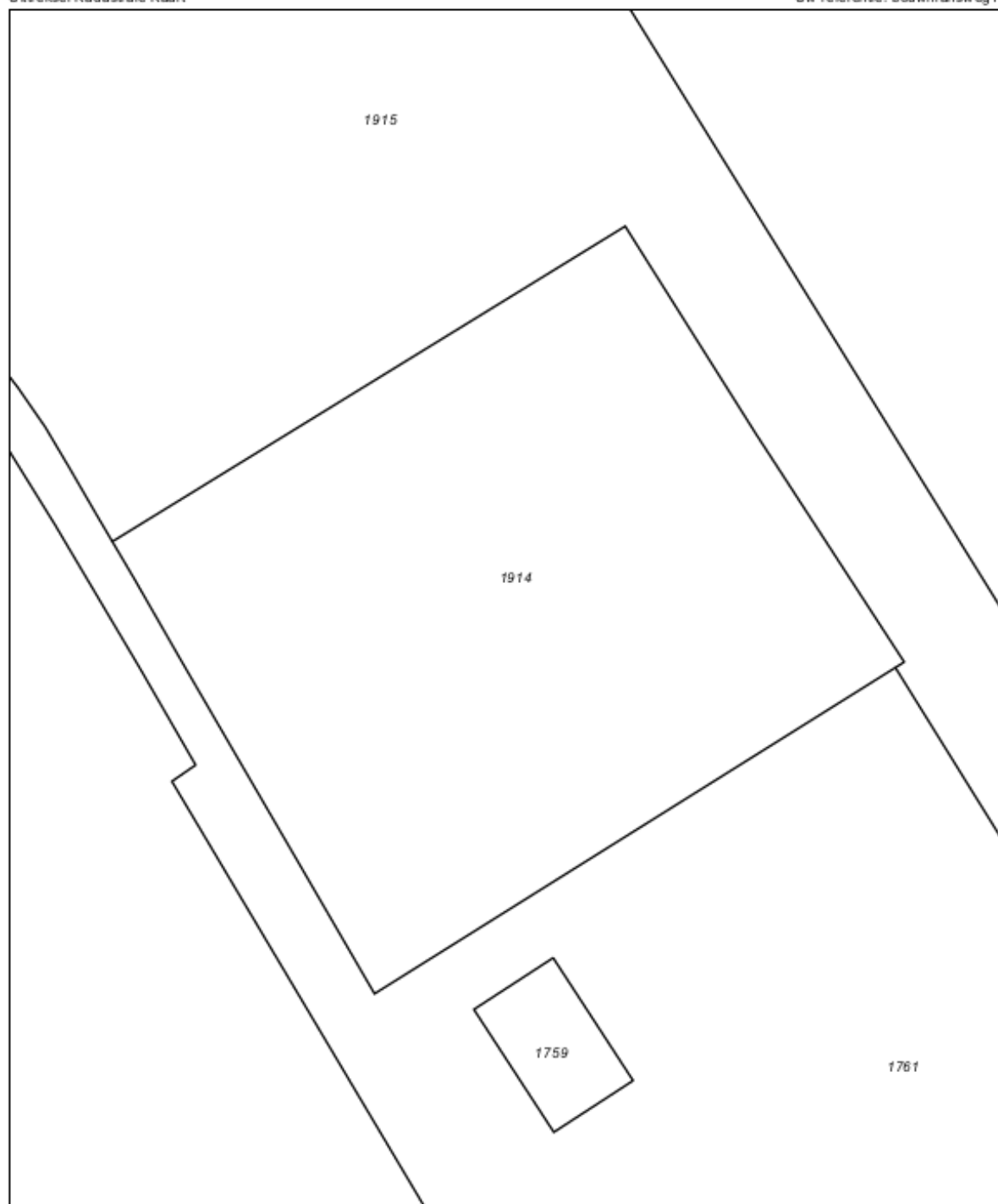
Verder zijn in de omgeving diverse bedrijven gevestigd zoals landwinkels, kleinschalige logiesbedrijven en minicampings.

In figuur 1 is een topografische kaart weergegeven waarop de ligging van de projectlocatie is aangeduid. Deze afbeelding is noord gericht.

De kadastrale aanduiding van de projectlocatie is F 1914, kadastrale gemeente Westerschouwen. De kadastrale kaart is opgenomen in figuur 2. Deze afbeelding is eveneens noord gericht.



Figuur 1: ligging projectlocatie



Figuur 2: kadastrale ligging

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 2009.

Op de projectlocatie is in 2006 is op basis van artikel 19 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vrijstelling verleend voor de bouw van het bedrijfsgebouw.

Op een deel van het perceel ligt de bestemming Bedrijf, met de aanduidingen: agrarische nevenbestemming, autoherstelinrichting, caravanstalling en reparatie en verkoop van (sta)caravans en recreatiechalets. Het noord-oostelijke terreindeel heeft de bestemming Agrarisch.

De geplande propaantank met vulinstallatie zal gerealiseerd worden op het terreindeel met de bestemming Bedrijf. De geplande propaantank met vulinstallatie past echter niet binnen de toegestane activiteiten: agrarische nevenbestemming, autoherstelinrichting, caravanstalling en reparatie en verkoop van (sta)caravans en recreatiechalets.

In figuur 3 is een uitsnede van de plankaart weergegeven.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplankaart

1.4 Onderzoeken

Ten behoeve van het voorgenomen project zijn geen specifieke onderzoeken uitgevoerd.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en gewenste toekomstige situatie van de projectlocatie.

In hoofdstuk 3 wordt een toetsing uitgevoerd aan de belangrijkste beleidskaders. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de beoogde uitbreiding. Daarbij komen onder meer de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder andere ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna.

Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is de motivering samengevat.

2 Inventarisatie en analyse

2.1 Inleiding en huidige situatie

Op de locatie Bouwmansweg 18 te Noordwelle exploiteert Kampeercentrum Mechielsen een caravan- en chalethandel. De activiteiten die momenteel plaatsvinden zijn showroom en verkoop van chalets, caravans en bijbehorende onderdelen en accessoires. Ook verkoop van gas (propan en butaan) in gasflessen behoort tot de huidige activiteiten.

De bedrijfsruimte is ingericht als showroom en verkoopruimte voor chalets, caravans en bijbehorende onderdelen en accessoires. Het buitenterrein is gedeeltelijk ingericht als showruimte voor chalets en caravans. Op het buitenterrein staan maximaal 25 chalets en/of caravans opgesteld. Naast verkoop van onderdelen en accessoires voor caravans en chalets vindt verkoop van propan en butaan in gasflessen plaats. Gasflessen butaan en propan worden momenteel gevuld aangeleverd. Flessen met propan worden enkele keren per week aangeleverd vanuit de vestiging in Vlissingen. Butaan wordt door de leverancier aangeleverd. Voor de opslag van gasflessen is opslagruimte op het buiten terrein aanwezig die voldoet aan de geldende veiligheidsrichtlijn.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten met een opslagtank voor propan met gasflessen vulinstallatie.

In de volgende paragraaf is de geplande uitbreiding nader uitgewerkt.

In onderstaande foto's is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Foto 1: Overzicht



Foto 2: Entree bedrijfslocatie



Foto 3: Parkeerruimte zijkant terrein (zuid-west)



Foto 4: Achterterrein



Foto 5: Achter terrein



Foto 6: Zijkant terrein (zuid-oost; grenzend aan Bouwmansweg 20)



Foto 7: Zijkant terrein (zuid-oost; grenzend aan Bouwmansweg 20)

2.2 Beschrijving gewenste ontwikkeling

Kampeercentrum Mechielsen is van plan om een voorraadtank van 5 m³ voor de opslag van propaan te realiseren. Het plan is om vanuit deze tank gasflessen met propaan te vullen voor de verkoop. Voor het vullen van gasflessen zal op het buitenterrein aan de zuid-oostkant van het terrein (ter plaatse van foto 7) een vulstation worden ingericht. Het vulstation zal bestaan uit een container waarin een pomp en weeg-unit worden geïnstalleerd.

Met de realisatie van dit plan, kan het transport van gasflessen van Vlissingen naar Noordwelle (enkele keren per week) komen te vervallen. In plaats daarvan zal ca. 30 keer per jaar propaan per tankauto worden aangevoerd naar de bedrijfslocatie. De transportveiligheid komt hiermee ten goede.

De verwachte doorzet aan propaan is geraamd op 100 m³ per jaar. De tank zal ca. 30 keer per jaar gevuld worden.

Gemiddeld zullen ca. 20 gasflessen per dag worden gevuld. Het betreft flessen met een inhoud van 2 ½, 5 en 10 kilogram gas.

Ter illustratie is op onderstaande foto's een propaantank met bijbehorend vulstation (soortgelijke installatie als gepland) weergegeven.



Foto 8: Propaantank met bijbehorende vulstation.



Foto 9: Vulinstallatie geplaatst in container.

2.3 Ruimtelijke structuur

De projectlocatie betreft een ingericht bedrijfsterrein. Het gehele terrein is omgeven door een groensingel waardoor de activiteiten zoveel mogelijk visueel afgeschermd zijn naar de omgeving. De bedrijfsactiviteiten van Kampeercentrum Mechielsen hebben daardoor een minimale negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De gewenste ontwikkelingen leiden niet tot een wijziging van de ruimtelijke structuur.

De gasinstallatie zal op het reeds ingerichte en verharde buitenterrein gerealiseerd worden. Alleen vanaf de oprit naar Bouwmansweg 20 zal de installatie zichtbaar zijn. Vanaf alle andere locaties wordt de installatie door de reeds aanwezige beplanting en bebouwing aan het zicht onttrokken. De gewenste wijzigingen hebben geen negatief effect op ruimtelijke structuur van de omgeving.

2.4 Functionele structuur

De gewenste ontwikkelingen sluiten aan op de reeds aanwezige functionele structuur.

De gasinstallatie zal gerealiseerd worden binnen de huidige bestemming Bedrijf als ondersteunende en ondergeschikte activiteit, behorende bij de verkoop van (sta)caravans en recreatiechalets. De activiteiten vallen onder categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Alle activiteiten van het bedrijf, inclusief de geplande uitbreiding, staan ten dienste staan van de nabijgelegen campings.

De gewenste wijziging versterkt de functionele structuur.

2.5 Stedenbouwkundige opzet

De gewenste ontwikkelingen leiden niet tot een wijziging van de huidige stedenbouwkundige opzet. Er is geen sprake van bouwkundige veranderingen of herinrichting van de projectlocatie.

2.6 Parkeren

Kampeercentrum Mechielsen beschikt over een ruime parkeerplaats op eigen terrein. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. In de huidige situatie is geen sprake van parkeeroverlast, ook in de toekomstige situatie zal geen sprake zijn van parkeeroverlast.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid is op verschillende niveaus vastgelegd. Deze beleidskaders en de daarin opgenomen randvoorwaarden bepalen mede de beleidsvrijheid die de gemeente heeft bij de ruimtelijke invulling van het buitengebied.

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders.

3.2 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) schetst het Rijk een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen is een ladder van duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent dat er eerst beoordeeld moet worden of er vraag is naar een bepaalde ontwikkeling. Vervolgens dient gekeken te worden of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Het plan voor de realisatie van de gasinstallatie leidt niet tot verdergaande verstedelijking van de landelijke omgeving. De installaties zullen geraliseerd worden op een reeds ingericht bedrijfsperceel. De ontwikkeling is een aanvulling op de bestaande, reeds ingevulde, bedrijfsruimte en legt geen extra beslag op landelijk gebied.

De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het provinciaal beleid voor ruimte, milieu, water en natuur is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 28 september 2012 en deels herzien op 11 maart 2016.

De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

Ten aanzien van het landelijk gebied wordt sterk ingezet op behoud van vitaliteit.

De komende generatie zal naar schatting ongeveer 40% van de agrarische ondernemers zijn agrarische activiteiten beëindigen. Herbestemming 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 activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied.

De gewenste ontwikkeling is een aanvulling op een bestaande niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied en past daarmee binnen de doelstelling om het landelijk gebied vitaal te houden.

3.3.2 Verordening Ruimte provincie Zeeland

In de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland is het beleid uit het Omgevingsplan nader uitgewerkt. De Verordening Ruimte is op 14 november 2012 in werking getreden.

Ten aanzien van bedrijven en detailhandelsvoorzieningen is het volgende vastgelegd:

“In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluiten toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen”.

De gewenste ontwikkeling zal gerealiseerd worden op een bestaande bedrijfslocatie met de bestemming Bedrijf. De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met de Verordening Ruimte provincie Zeeland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland

In het plangebied komen verschillende bedrijfsfuncties voor. Het gaat daarbij om niet-agrarische bedrijven in diverse vormen en horeca.

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is voor bestaande bedrijfsfuncties planologische bevestiging, voorzien van enige uitbreidingsruimte het uitgangspunt geweest.

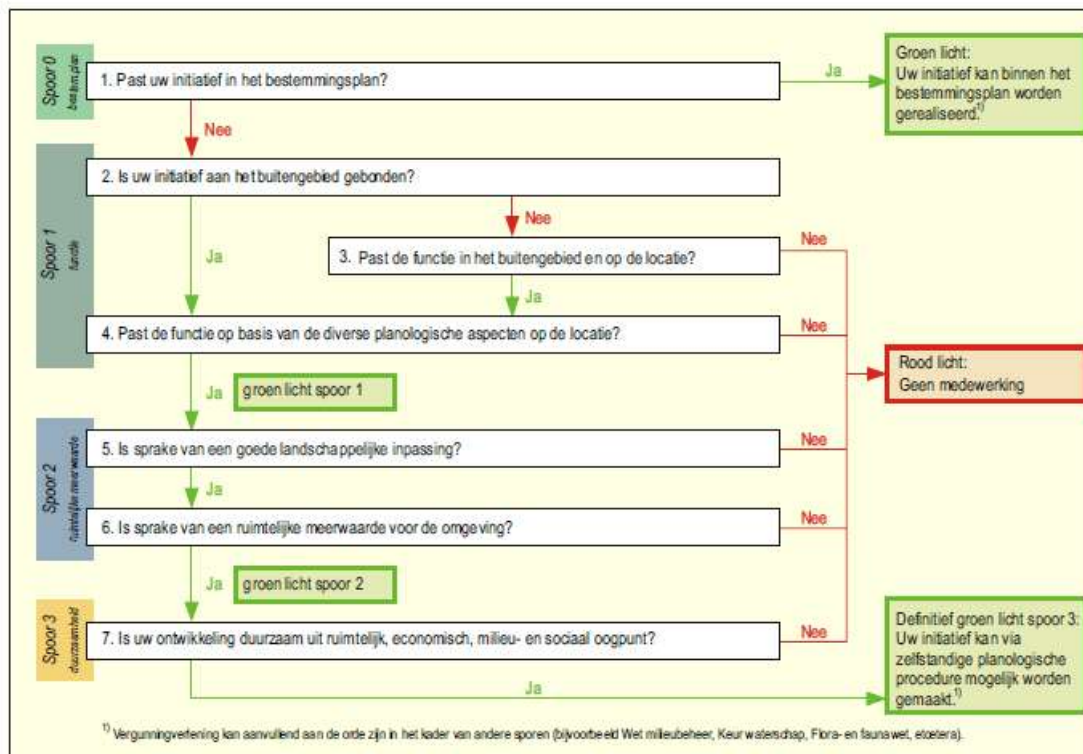
De gewenste ontwikkeling past binnen de van toepassing zijnde milieuzonering en Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarbij zullen in de te verlenen Omgevingsvergunning – milieu te hanteren veiligheidsafstanden worden vastgelegd.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied

Op 26 maart 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Buitengebied in beweging vastgesteld. Trefwoorden voor het beleid zijn: ontwikkelen met kwaliteit, benutten van kansen voor het verfraaien van het landschap en voor economische ontwikkeling en als laatste uitvoeren en realiseren van de visie.

De visie is om de economische dynamiek in het Schouwen-Duivelandse buitengebied te vergroten en tegelijkertijd het buitengebied nog fraaier te maken dan het al is.

In de structuurvisie is een schema opgenomen voor de toetsing van initiatieven, deze is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 4: toetsingsschema initiatieven

De voorgenomen ontwikkeling is gericht op economische versterking van een bestaand bedrijf. De ontwikkeling neemt geen extra ruimte van het landelijke gebied in beslag. Er is uitsluitend sprake van een aanvullende bedrijfsactiviteit binnen een reeds gevestigd bedrijf.

Het doorlopen van het stappenplan levert de volgende beoordeling op:

1. Initiatief past niet in bestemmingsplan.
2. Initiatief is niet gebonden aan buitengebied.
3. De functie (Bedrijf) past in het buitengebied en op de locatie.
4. De functie past op de locatie.
5. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.3).
6. Er is sprake van een ruimtelijke meerwaarde voor de omgeving (zie paragraaf 2.3 en 2.4).
7. De ontwikkeling is duurzaam uit ruimtelijk, economisch, milieu en sociaal oogpunt. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag van het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een terrein met de bestemming Bedrijf met het doel een economische versterking van de bedrijfsvoering te realiseren.

De ontwikkeling past daarmee binnen de structuurvisie.

3.4.3 Tij van de Toekomst

In de strategische visie Tij van de Toekomst (vastgesteld op 3 oktober 2011) is het richtinggevend kader voor een duurzame economische en sociaal evenwichtige toekomst van de gemeente Schouwen-Duiveland vastgelegd.

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt ingezet op florerende kleinschalige bedrijven. Intensivering van ruimtegebruik is daarbij één van de uitgangspunten.

De gewenste ontwikkeling past binnen deze visie. Kampeercentrum Mechielsen is een kleinschalig bedrijf. De gewenste ontwikkeling zal op het bestaande bedrijfsperceel gerealiseerd worden waarbij sprake is van intensivering van het ruimtegebruik.

3.4.4 Gemeentelijk milieubeleid

De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland heeft op verschillende terreinen gemeentelijk milieubeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in verschillende modules. Het betreft:

- Bodem; vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2010.
- Energie en klimaat; vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009.
- Externe veiligheid vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2010.
- Geluid en stilte vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008.
- Licht en duisternis vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009.
- Luchtkwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008.

Toetsing van de gewenste ontwikkeling aan dit beleid is onderstaand verwoord.

Bodem

De gewenste ontwikkeling is geen bodembedreigende activiteit. Er is geen sprake van ondergrondse activiteiten. Ook zijn voor de gewenste ontwikkeling geen specifieke eisen ten aanzien van de bodemkwaliteit van toepassing.

De gewenste ontwikkeling past binnen de beleidsdoelstelling zoals verwoord in de module bodem.

Energie en klimaat

Voor bedrijven is in de module het volgende verwoord: 'Ook ondernemers moeten aandacht besteden aan energiezuinigheid en duurzaamheid. De uitstoot van broeikasgassen door bedrijven moet omlaag. Bij bepaalde soorten bedrijven - bijvoorbeeld in de glastuinbouw - liggen er zelfs kansen voor het opwekken van duurzame energie.'

Kampeercentrum Mechielsen gebruikt geringe hoeveelheden elektriciteit en aardgas. Het betreft uitsluitend het gebruik ten behoeve van verlichting en verwarming.

In het pand is energiezuinig verlichting aanwezig. Indien de inrichting gesloten is, wordt de verlichting uitgeschakeld en wordt de verwarming op een laag niveau bedreven.

De gewenste ontwikkelingen leiden niet tot een toename van het energieverbruik en voldoet aan de beleidsdoelstellingen.

Externe veiligheid

Om risico's zo veel mogelijk te beperken wil de gemeente onder andere:

- Bedrijven stimuleren te voldoen aan de veiligheidsnormen.
- Samen met de ondernemers werken aan het verder verkleinen van de risico's. Dit door slim om te gaan met de kennis en alternatieve mogelijkheden die beschikbaar zijn.

De voorgenomen ontwikkeling zal voldoen aan de meest recente veiligheidsnormen. Dit zal vastgelegd worden in de Omgevingsvergunning, onderdeel milieu. In de gewenste situatie zal sprake zijn van minder transportbewegingen met gasflessen, dit zal leiden tot een toename van de transportveiligheid in de omgeving.

De gewenste ontwikkeling past binnen het externe veiligheidsbeleid.

Geluid en stilte

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van stilte.

De gewenste ontwikkeling leidt niet tot een toename van de geluidsemissie van Kampeercentrum Mechielsen. Met betrekking tot vrachtverkeersbewegingen is zelfs – als gevolg van de gewenste

ontwikkeling – zelfs sprake van een vermindering. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke doelstelling ten aanzien van geluid.

Licht en duisternis

Samengevat richt het gemeentelijk beleid zich op preventief, duurzaam, gericht en bewust verlichten om de duisternis te behouden.

Kampeercentrum Mechielsen is uitsluitend in de dag periode in werking. In de avond en nachtperiode wordt het pand niet verlicht. Buitenverlichting is minimaal. Er is geen sprake van lichthinder voor de omgeving. In vergelijking met nabij gelegen bebouwing, waarbij over het algemeen woningen aanwezig zijn, is sprake van een donkere plek.

Zowel in de huidige situatie als in de gewenste toekomstige situatie past de bedrijfsvoering binnen het gemeentelijk beleid voor licht en duisternis.

Luchtkwaliteit

Het beleid voor luchtkwaliteit richt zich op het behouden van de goede luchtkwaliteit en zo mogelijk verbeteren ervan.

Binnen de inrichting vinden geen significante emissies naar lucht plaats. Ook de gewenste ontwikkelingen veroorzaken geen emissies naar de lucht. De gewenste ontwikkeling zal leiden tot een afname van transportbewegingen, is een gering positief effect op de luchtkwaliteit te verwachten.

4 Milieu en duurzaamheid

4.1 Inleiding

Momenteel vallen de activiteiten van Kampeercentrum Mechielsen onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer. In verband met de geplande wijzigingen zal de inrichting vergunningplichtig worden. Voor de gehele projectlocatie zal dan ook een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal gebaseerd worden op de Best Beschikbare Technieken ter bescherming van het milieu en duurzame bedrijfsvoering.

Onderstaand worden de aspecten ten aanzien milieu en duurzaamheid nader toegelicht.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

Met een Milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht voordat er een besluit over het plan genomen wordt. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een m.e.r. procedure moet worden doorlopen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, opgenomen in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit m.e.r., dient het bevoegd gezag eerst te beoordelen of vanwege eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit(en) een m.e.r. nodig is. Voor het uitbreiden en wijzigen van de activiteiten van AWZI Sloe is geen van de categorieën zoals genoemd in onderdeel D uit het Besluit m.e.r. van toepassing. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats die onder het Besluit milieueffectrapportage vallen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen zijn geen bodemingrepen of graafwerkzaamheden nodig. De nieuwe installatie wordt op de bestaand erfverharding geplaatst.

De projectlocatie ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol of archeologisch waardevol gebied.

De gewenste ontwikkelingen hebben geen effect op archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

4.4 Bodem

Bij de gemeente Schouwen-Duiveland en uit het Bodemloket konden geen gegevens over de bodemkwaliteit van de projectlocatie achterhaald worden. De projectlocatie is in het verleden in gebruik geweest als landbouwgebied. Gelet op het feit dat er op de projectlocatie, voor zover te achterhalen is, in het verleden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden is de locatie ten aanzien van bodemverontreiniging onverdacht.

Ook binnen de huidige bedrijfsvoering vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats. Ook de gewenste ontwikkelingen vormen geen risico op bodemverontreiniging.

4.5 Licht

Kampeercentrum Mechielsen is uitsluitend in de dag periode in werking. In de avond en nachtperiode wordt het pand niet verlicht. Buitenverlichting is minimaal. Er is geen sprake van lichthinder voor de omgeving. In vergelijking met nabij gelegen bebouwing, waarbij over het algemeen woningen aanwezig zijn, is sprake van een donkere plek.

4.6 Water

De waterhuishouding van de projectlocatie zal ongewijzigd blijven. Ten gevolge van de gewenste wijzigingen zal geen toename van de hoeveelheid afvalwater of afvloeiend hemelwater vrijkomen. Het terrein is reeds volledig ingericht. De geplande gasinstallatie zal op bestaande verharding geplaatst worden. Het verharde terrein watert af naar de sloot langs de weg aan de voorzijde van de projectlocatie. Ook sanitair afvalwater wordt, na passage van een septic tank, op deze sloot geloosd. Deze situatie zal ongewijzigd blijven.

4.7 Ecologie

De voorgenomen wijzigingen hebben geen effect op de flora en fauna op de projectlocatie. Er is geen sprake van toename van geluid of verkeersbewegingen. Ook wordt het verharde oppervlak niet uitgebreid. Evenmin hoeven voor de geplande wijzigingen bomen of struiken te worden verwijderd. Het terrein is reeds volledig ingericht als bedrijfslocatie.

De rond het terrein aanwezige groensingel biedt veel ruimte voor vogels, zoogdieren en insecten. Deze groensingel blijft in tact.

Het dichtst nabijgelegen Natura 2000 gebied is 'Kop van Schouwen'. De afstand tussen de inrichting en dit gebied is ruim 2 kilometer. Gelet op de kleinschaligheid van de inrichting en het feit dat nauwelijks sprake is van emissies van luchtverontreinigende stoffen en geluid, is significant negatief effect op het Natura 2000 gebied uitgesloten.

4.8 Geluid

Binnen de inrichting vinden geen lawaai makende activiteiten plaats. Transportbewegingen vinden uitsluitend in de dag periode plaats. Als gevolg van de gewenste ontwikkelingen is geen toename van verkeersbewegingen te verwachten. In de huidige situatie worden enkele keren per week gasflessen vanaf de locatie van Kampeercentrum Mechielsen in Vlissingen aangevoerd met een vrachtauto. In de nieuwe situatie zal de aanvoer van gas gereduceerd worden tot 30 keer per jaar. Ook het geluidsniveau zal als gevolg van de geplande wijziging niet toenemen.

4.9 Luchtkwaliteit

Binnen de inrichting vinden geen significante emissies naar lucht plaats. Ook de gewenste ontwikkelingen veroorzaken geen emissies naar de lucht.

De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn beperkt maar zullen weliswaar enige emissie veroorzaken. Transport van goederen van en naar de inrichting wordt uitgevoerd door externe transporteurs. Alle voertuigen die bij het transport van en naar de inrichting betrokken zijn, voldoen minimaal aan de wettelijke verplichtingen ten aanzien van onderhoud, veiligheid en emissies.

De emissies als gevolg van de verkeersbewegingen zullen de luchtkwaliteit naar verwachting niet significant negatief beïnvloeden.

4.10 Externe veiligheid

De gewenste ontwikkeling betreft uitbreiding van de opslag van propaan en tevens het vullen van gasflessen. Om de veiligheidsrisico's te beperken wordt voldaan aan de geldende richtlijnen op grond van de Publicatie Reeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) en de bijbehorende veiligheidsafstanden.

Conform artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit zal de afstand van tank, het vulpunt van de opslagtank en de opstelplaats van de tankwagens ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten minimaal 20 meter bedragen. Bovenstaande zal vastgelegd worden in de omgevingsvergunning – onderdeel milieu. Op deze wijze wordt geborgd dat voldaan wordt aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar. In de huidige situatie worden enkele keren per week volle gasflessen naar de bedrijfslocatie aangevoerd. In de nieuwe situatie komen deze transporten te vervallen. Propaan wordt dan circa 2 keer per maand per tankauto aangevoerd. Ten aanzien van transportveiligheid is de gewenste ontwikkeling een verbetering.

4.11 Energie en duurzaamheid

Binnen de inrichting worden geringe hoeveelheden elektriciteit en aardgas verbruikt. Het betreft uitsluitend het gebruik ten behoeve van verlichting en verwarming.

In het pand is energiezuinig verlichting aanwezig. Indien de inrichting gesloten is, wordt de verlichting uitgeschakeld en wordt de verwarming op een laag niveau bedreven.

De gewenste ontwikkelingen leiden niet tot een wijziging van het energieverbruik.

5 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer voor het project, Kampeercentrum Mechelsen, draagt in samenwerking met de gasleverancier de financiële kosten van de voorgenomen wijzigingen.

De wijziging resulteert in een efficiëntere en veiliger bedrijfsvoering. Het project past binnen de gangbare bedrijfsinvestering van Kampeercentrum Mechelsen en is financieel haalbaar.

6 Motivering

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om door middel van een omgevingsvergunning de volgende afwijkingen van het bestemmingsplan voor de locatie Bouwmansweg 18 te Noordwelle mogelijk te maken:

- Uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten met een opslagtank voor propaan met gasflessen vulinstallatie.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkelingen wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- de gewenste ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleidskader; de gewenste activiteiten maken onderdeel uit van de in het

plangebied toegestane bedrijfscategorie, bovendien dragen de initiatieven bij aan de economische versterking van een bestaand bedrijf;

- de gewenste ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de ruimtelijke structuur van het gebied;
- er uit oogpunt van waterhuishouding en milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkelingen;
- geen archeologische en cultuurhistorische waarden worden verstoord;
- geen negatieve effecten optreden voor eventueel aanwezige flora en fauna;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.