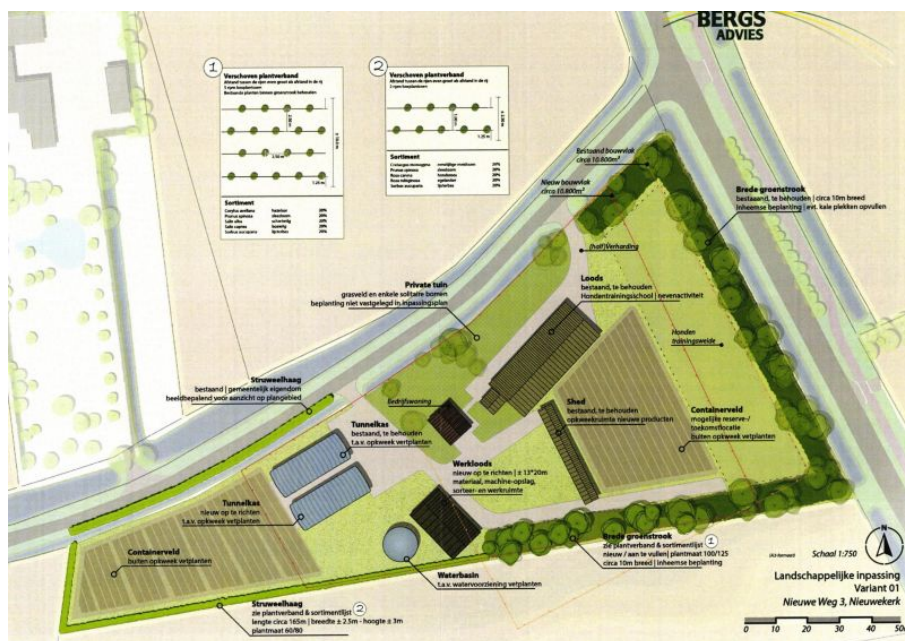


Nieuwe Weg 3, Nieuwekerk



Inhoud

1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel.....	4
1.3 Ligging en plangrenzen.....	4
1.4 Geldende bestemmingsregeling.....	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2 Omschrijving aanvraag.....	6
2.1 Algemene omschrijving.....	6
2.2 Situering.....	6
2.3 Bebouwing.....	6
2.4 Buitenruimte.....	7
3 Stedenbouwkunde en landschap.....	8
3.1 Stedenbouwkunde.....	8
3.2 Landschap.....	8
3.3 Beplanting.....	9
4 Milieu- en duurzaamheidskader.....	10
4.1 Inleiding.....	10
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	10
4.3 Luchtkwaliteit.....	10
4.4 Geur.....	10
4.5 Geluid en stilte.....	11
4.6 Externe veiligheid.....	11
4.7 Bodem.....	12
4.8 Water.....	12
5.9 Flora en fauna.....	13
5.10 Licht en duisternis.....	14
5.11 (vormvrije) M.e.r.-beoordeling.....	14
5 Beoordeling en besluit.....	15
5.1 Beoordeling.....	15
5.2 Besluit.....	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een principeverzoek betreft vraagstukken die te maken hebben met functieverandering of ingrijpende bouwplannen die niet passen in het geldende bestemmingsplan of het ontheffingenbeleid. Voor de beantwoording van een principeverzoek wordt door de locatie een quickscan uitgevoerd door de afdeling Ruimte en Milieu van de Gemeente Schouwen-Duiveland.

1.2 Doel

Doel van de quickscan is om een integrale beoordeling te maken van het principeverzoek. Alle relevante onderwerpen komen in de quickscan aan de orde. Het college neemt op basis van deze beoordeling een positieve of negatieve grondhouding aan ten opzichte van het initiatief. Bij een positieve grondhouding wordt de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om een planologische procedure op te starten ter realisatie van het initiatief.

1.3 Ligging en plangrenzen

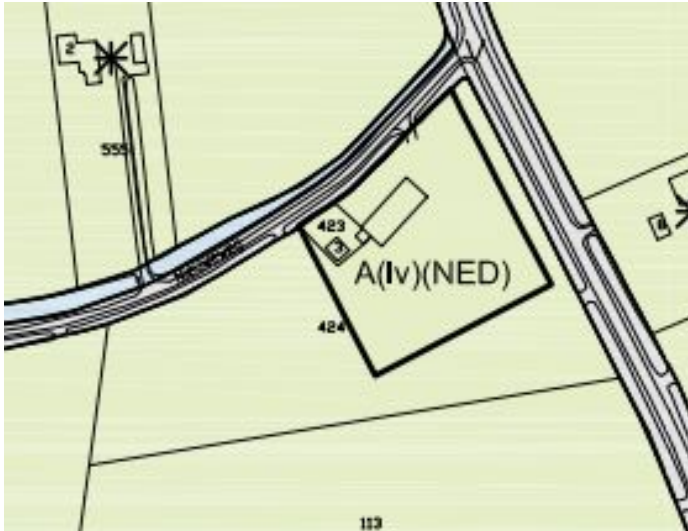
Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als Schouwen-Duiveland, sectieletter F, nummers 423 en 663. Het perceel met nummer 663 is ontstaan na splitsing van voormalige perceel 224. Als gevolg van deze splitsing is een deel van het aanwezige agrarische bouwvlak buiten het eigendom van de Maatschap komen te liggen. De begrenzing van het plangebied wordt hierdoor gevormd door landbouwgrond.



Figuur 1, Locatie perceel (Gemeente Schouwen-Duiveland, 2021)

1.4 Geldende bestemmingsregeling

Op het plangebied is het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Schouwen-Duiveland' van toepassing. Hierin hebben de gronden een agrarische bestemming (figuur 2). Daarnaast is op de figuur ook te zien dat op dit perceel Intensieve Veehouderij (Iv) plaatsvindt en dat het perceel ook nog een Nieuwe Economische Drager heeft (NED).



Figuur 2, plankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan buitengebied Schouwen-Duiveland

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, nevenactiviteiten, extensieve dagrecreatie en voorzieningen zoals water, groenelementen en nutsvoorzieningen. Dit betekent dat de aanleg van landschapselementen of de aanpassing van oevers binnen de bestemming mogelijk is.

De aanwezige agrarische bedrijven zijn onderverdeeld in grondgebonden en niet grondgebonden bedrijven. Aan de agrarische bedrijven is een zogenaamd bouwvlak toegekend waarbinnen de bebouwing dient te worden geconcentreerd. Niet - grondgebonden agrarische bedrijven (glastuinbouw en intensieve veehouderij) zijn voorzien van een speciale aanduiding. In de regels is bepaald welke bebouwing uitsluitend binnen een bouwvlak kan worden opgericht (gebouwen, kassen, silo's, opslagvoorzieningen).

Per bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. In de regels is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan tenzij op de kaart is aangegeven (met een aanduiding is vastgelegd waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan). Verder behoudt het perceel een agrarische functie. Het verzoek past daarom in het geldende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief omschreven. In hoofdstuk 3, 4 en 5 wordt achtereenvolgens het beleidskader, het planologisch kader en het milieu- en duurzaamheidskader beschreven. In hoofdstuk 6 volgt een beschrijving van de eventueel benodigde exploitatieovereenkomst. Hoofdstuk 7 beschrijft de overwegingen op basis waarvan het in hoofdstuk 8 beschreven collegebesluit is genomen.

2 Omschrijving aanvraag

2.1 Algemene omschrijving

De bewoners van het perceel willen de voormalige pelsdierhouderij omvormen tot een kwekerij van succulenten (vetplanten) met teelt-ondersteunende voorzieningen, werkloods en waterbassin. De aanwezige 'hondentrainingschool' die als 'nieuwe economische drager' (NED) in het geldende bestemmingsplan is aangemerkt, wordt voortgezet.

2.2 Situering

Er staan 8 grote 'sheds', een grote schuur/werk- opslagruimte, woonhuis en wat kleinere schuurtjes op het perceel. Daarnaast is er aan de oostzijde van het perceel een stuk groen wat wordt gebruikt voor de training van honden. Verder is er een oprit die als toegang tot het perceel wordt gebruikt (figuur 3).

2.3 Bebouwing

Momenteel staat er een pelsdierhouderij (intensieve veehouderij) met bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen op het perceel (figuur 3). Aan de oostzijde van het perceel wordt een hondentrainingsschool uitgeoefend. Het aanwezige agrarische bouwvlak is circa 10.800 m² groot.



Figuur 3, Huidige situatie (bron: nedbrowser 2021)

Het plan is om de voormalige pelsdierhouderij om te vormen tot een plantkwekerij. De initiatiefnemers wensen daarom te beschikken over:

- Twee tunnelkassen voor de opkweek van de vetplanten
- Een containerveld voor verdere uitgroei van de vetplanten
- Een waterbassin
- Een werkloods (sorteer- werkruimte)

De meest westelijke shed wordt gehandhaafd en zal worden gebruikt als opkweekruimte voor nieuwe producten. De bestaande loods biedt ruimte aan werktuigen en dient voor opslag van materialen. In de bestaande loods bevindt zich ook de hondentrainingsschool die zal worden voortgezet. Het op de loods aanwezige asbest-dak wordt gesaneerd en vervangen door een nieuw dak (figuur 4).



Figuur 4, Inrichtingsvoorstel plantkwekerij

2.4 Buitenruimte

Het perceel wordt momenteel nog gebruikt voor pelsdierhouderij (intensieve veehouderij) en plantenkwekerij op een nog kleine schaal. Verder ligt het perceel in het buitengebied en is omringd door andere percelen met een agrarische bestemming. Het oppervlakte van het perceel waar gepland is om op te bouwen is circa 1,6 ha.

3 Stedenbouwkunde en landschap

3.1 Stedenbouwkunde

Het verdwijnen van de lage schuren t.b.v. de nertsenkwekerij is een verbetering te noemen, maar zal vanaf de openbare weg geen grote impact hebben. Dat deel van het erf is namelijk voorzien van een groene randbeplanting waardoor de lange, lage schuren aan het oog worden onttrokken. In principe wordt er nu één loods toegevoegd. Deze loods wordt in dezelfde richting als de woning aan de voorzijde van het erf geplaatst, maar staat wel erg op de rand van het perceel. Hierdoor is het niet mogelijk om achter de loods de gewenste 10 meter brede strook door te trekken. De schuur zal daarom op minimaal 10 meter van de erfgrans geplaatst moeten worden (dus 10 meter naar het noorden toe verschoven). De hoogte en uitvoering van de loods zijn niet bijgevoegd en kunnen in dit stadium niet beoordeeld worden. Dat geldt ook voor het waterbassin.

De bestaande tunnelkas staat dicht aan de openbare weg en ruim voorbij de voorgevel van de naastgelegen woning. Het heeft ruimtelijk de voorkeur om deze kassen aan de achterzijde van het erf te plaatsen, bijvoorbeeld op de plaats waar in de huidige situatie de lage schuren (shed) staan. Op die manier blijven alle bedrijfsgebouwen bij elkaar geconcentreerd en achter de woning staan. Het westelijke deel van het perceel is dan vooral bedoeld voor de kweek van de planten. Het is niet duidelijk hoe het containerveld er precies uit ziet en wat daar aan bouwwerken en stellages nodig is en welke afmeting die hebben. Voor nu gaan we uit van een maximale hoogte van 1.50 meter van deze containers als een acceptabele hoogte. Verder is in het algemeen het opschonen van het erf noodzakelijk. Het is niet toegestaan om buitenopslag over het hele erf te hebben, anders dan de in de tekening aangegeven containervelden.

3.2 Landschap

De bestaande landschappelijke inpassing bestaat op dit moment vooral uit (slecht onderhouden) opgaande beplanting rond een gedeelte van het erf. De nieuwe activiteiten vragen om een beter landschappelijke inpassing van het totale perceel. Het voorstel voorziet in een verbetering van deze landschappelijke inpassing, maar deze is op een aantal punten toch nog niet voldoende:

1. Achter de nieuwe schuur en het waterbassin moet de landschappelijk inpassing van 10 meter (zone 1) breedte worden doorgetrokken. Belangrijk is dat hier ook een voldoende aantal grotere bomen in deze zone geplant worden.
2. Vanwege de kweek van de planten en het benodigde zonlicht mag de groenzone 2, als opsluiting van het erf rond het containerveld, smaller dan 10 m zijn.
3. Aan de voorzijde van het erf ontbreekt een goede landschappelijk inpassing en wordt verwezen naar het struweel langs de openbare weg. Er is echter geen garantie dat dit struweel ook in de toekomst daar kan blijven staan. De ontwikkeling moet zelf voorzien in een goede inpassing op eigen erf, ook aan deze zijde. Het doortrekken van de smalle strook beplanting uit zone 2 is daarvoor waarschijnlijk al voldoende. Houdt wel in de gaten dat de sloot onderhouden moet kunnen worden.
4. Het gedeelte 'voortuin' tussen de twee opritten mag inderdaad open en transparant zijn, waardoor er zicht op de woning geboden wordt. Opschonen en onderhouden van het bestaande groen volstaat hier. Er is geen buitenopslag op het erf toegestaan en al helemaal niet aan de voorzijde voor de schuur en de woning.

3.3 Beplanting

Het voorgestelde sortiment is inheems en wat dat betreft akkoord. De verdeling van soorten is gelijkmatig; van alle soorten wordt 20% aangeplant. Gezien de verschillende groeiwijze en groeikracht is meer differentiatie gewenst en is er behoefte aan boomvormers, met name in groenstrook 1. *Rosa rubiginosa* (egelantier) is een soort die hier minder goed past (kustsoort). Groenstrook 1 kent een onderlinge plantafstand van 2,5 m; dit is zeer ruim, wat betekent dat deze groenstrook zeer langzaam dicht zal groeien en veel onkruiddruk zal hebben. Voor groenstrook 2 wordt, bij gedeeltelijk dezelfde soorten, een plantafstand van 1,0 m voorgesteld. Een groenstrook van 2 rijen is te smal als landschappelijke inpassing. Bovendien is de struweelhaag langs de Nieuwe weg niet in eigendom en beheer bij de aanvrager en mag niet als landschappelijke inpassing meegenomen worden.

4 Milieu- en duurzaamheidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden alle milieuaspecten behandeld die relevant zijn voor de ontwikkeling van dit plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Toetsing

Het initiatief ziet niet op het realiseren van een milieugevoelige functie.

Het initiatief ziet wel op de realisatie van een milieubelastende functie. Op basis van de VNG richtafstandenlijst vallen de bedrijfsactiviteiten waarschijnlijk in milieucategorie 2. Zowel bedrijfsgebouwen / kassen voor tuinbouw als groothandels in bloemen en planten vallen in milieucategorie 2. Voor deze activiteiten geldt een grootste richtafstand van 30 meter (voor het aspect geluid). De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies (in dit geval woningen van derden) liggen op meer dan 30 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Er vanuit gaande dat de bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 2, wordt er voldaan aan de richtafstanden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Toetsing

Het initiatief wordt niet specifiek genoemd in het Besluit nibm. Mogelijk neemt als gevolg van het initiatief het aantal verkeersbewegingen toe. Om te bepalen of de verkeersgeneratie niet in betekende mate is, kan er gebruik worden gemaakt van de NIBM-Tool. De NIBM-grens wordt zeer waarschijnlijk niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit dient nader beschouwd te worden. Er kan gebruik worden gemaakt van de NIBM-Tool. Het aspect luchtkwaliteit vormt zeer waarschijnlijk geen belemmering voor dit initiatief.

4.4 Geur

Veehouderijen moeten voor het aspect geur voldoen aan de grenswaarden en/of afstandseisen die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn opgenomen.

Toetsing

Het initiatief ziet op het wegbestemmen van de planologische mogelijkheid voor een intensieve veehouderij.

Het initiatief ziet op de realisatie van een werkloods/bedrijfsgebouw. Bedrijfsgebouwen zijn geurgevoelige objecten. In de nabije omgeving zijn geen andere veehouderijen. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Er wordt aan de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Geluid en stilte

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidshinder van o.a. wegverkeerlawaaï en industrielawaaï door middel van zonering.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Tevens zijn in de Wgh onderzoekszones opgenomen waarbinnen onderzoek moet worden uitgevoerd naar de gevolgen van wegverkeerslawaaï.

Industrielawaaï

De geluidsruimte is voor een deel van de bedrijven vastgesteld in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Een groot deel van de bedrijven valt onder een algemene maatregel van bestuur. Hierin zijn o.a. voor geluid voorschriften opgenomen. Deze voorschriften kunnen bepalend zijn voor de benodigde afstand tussen het bedrijf en gevoelige functies in de omgeving.

Toetsing

Het initiatief ziet niet op de realisatie van een geluidsgevoelig object op grond van de Wet geluidshinder.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.6 Externe veiligheid

Toetsing

Toetsing Risicovolle inrichtingen:

Volgens de Risicokaart (Bron: risicokaart.nl, maart 2021) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de planontwikkeling. De invloedsgebieden van de dichtstbijzijnde Bevi-inrichtingen reiken niet over het plangebied. Andersom zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet tot een beperking van deze Bevi-inrichtingen.

Toetsing Vervoer van gevaarlijke stoffen:

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland zijn de autowegen N57 en N59 en de vaarroute Krammersluizen / Zijpe aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Basisnet.

De N57 en de N59 liggen op een zodanig grote afstand, wat betekent dat de invloedsgebieden niet over het plangebied reiken.

De vaarroute Krammersluizen / Zijpe ligt op een zodanige afstand dat de invloedsgebieden niet over het plangebied reiken.

Het thema buisleidingen is niet van toepassing op dit plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Bodem

Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Voor alle locaties waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Het Besluit bodemkwaliteit omvat alle regels rond grondverzet, bouwstoffen en een stuk kwaliteitsboring.

Duurzaam bodemgebruik

Realiseren duurzaam bodemgebruik door rekening te houden met de lokale bodemkwaliteiten. De bodem biedt zowel kansen als belemmeringen. Door deze eigenschappen af te stemmen met de (ruimtelijke) ontwikkeling kan duurzaam bodemgebruik worden gerealiseerd. Thema's die hier worden meegenomen zijn o.a. zettingsgevoeligheid, bodemsoort, kabels en leidingen, grondwater en het gebruik van bodemenergie.

Niet gesprongen explosieven

De potentiële aanwezigheid van niet gesprongen explosieve (conventionele 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, opgesteld door historisch onderzoek, ooggetuigenverklaringen en eerdere vondsten. Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden in een aandachtsgebied kan een toetsing op niet gesprongen explosieven worden uitgevoerd.

Aardkundige waarden

Ten aanzien van de aardkundige waarden richt het gemeentelijk beleid zich op het versterken van de plaatselijke landschapskwaliteiten. Dit kan door aardkundige patronen een zichtbare rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Doorsnijding en versnippering van het landschap moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

Toetsing

Op de locatie hebben in het verleden mogelijk bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Er vindt geen wijziging plaats naar een gevoeliger functie. Alleen in het kader van de nieuwbouw van de werkloods is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 nodig. De locatie is niet verdacht op NGE's.

Conclusie

Uitvoering verkennend bodemonderzoek NEN5740 tpv werkloods

4.8 Water

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. Daarbij is handig om oplossingen voor eventuele effecten door klimaatverandering mee te nemen bij het ontwerp.

5.9 Flora en fauna

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

Soortbescherming (hoofdstuk 3 Wet Natuurbescherming)

De soortenbescherming bestaat uit drie beschermingsregimes. Twee volgen er uit Europese wetgeving. Volgens de wet zijn de soorten uit de Vogelrichtlijn (VRL) beschermd (artikelen 3.1-3.4 Wnb) en de soorten die genoemd worden in de Habitatrichtlijn (HRL) (artikelen 3.5-3.9. Wnb). Daarnaast is er ook nog een nationale lijst met beschermde soorten (3.10 Wnb). Deze soorten staan vermeld in de bijlage van de wet. Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke beschermde soorten die in het plangebied voorkomen.

Gebiedsbescherming: Wet Natuurbescherming (hoofdstuk 2) en Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Zeeland)

De gebiedsbescherming is verankerd in de Wet Natuurbescherming en de regelgeving rondom de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet Natuurbescherming dan wel de EHS de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het kader van de Wet Natuurbescherming zijn binnen de gemeente de volgende Natura 2000-gebieden aangewezen: Voordelta, Oosterschelde, Grevelingen en Kop van Schouwen. Daarnaast loopt nog steeds een aanwijzingsprocedure voor het Krammer Volkerak. Daarnaast moet onderzocht worden of de EHS (Natuurnetwerk Zeeland) geen schadelijke effecten ervaart van de ruimtelijke ontwikkeling.

Stikstofdepositie Sinds de uitspraak van de Afdeling op 29 mei 2019 is niet meer het PAS (Programma Aanpak Stikstof) het toetsingskader, maar de algemene uitgangspunten van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat bij een initiatief dat een stikstoftoename kan veroorzaken op een Natura2000-gebied beoordeeld moet worden of er sprake kan zijn van een significant negatief effect op het Natura2000-gebied.

De berekening of sprake is van een stikstoftoename moet worden gemaakt met het rekenprogramma AERIUS2020. Hierin moet voor initiatieven rekening worden gehouden met zowel de gebruiksfase (huidig en beoogd) als de aanlegfase. Mocht uit de berekening blijken dat er sprake is van een stikstoftoename dan kan middels in- of extern salderen de stikstoftoename gecompenseerd worden. Voor extern salderen moet bij de provincie Zeeland een natuurvergunning worden aangevraagd.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. De wet maakt in het vergunningstraject een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

Toetsing

Gezien de grote afstand tot Natura2000-gebied en NNN-gebied zijn negatieve effecten op deze gebieden op voorhand uit sluiten, met uitzonder van het aspect stikstof. Er dient een stikstofberekening opgesteld te worden.

Conclusie

Er dient een stikstofberekening opgesteld te worden.

5.10 Licht en duisternis

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, (fiets)paden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, recreatieterreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen (maneges, golfbanen, tennisbanen, voetbalvelden, 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.

Conclusie

Uit een lichtplan moet blijken dat de lichtuitstraling zoveel mogelijk wordt beperkt, zeker ten opzichte van Natura2000 gebied maar zeker ook van donkere landelijke gebieden.

5.11 (vormvrije) 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 (85/337/EEG) en de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (2001/42/EG). Beide richtlijnen zijn in de Wet milieubeheer (Hoofdstuk 7) en het Besluit milieueffectrapportage in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Toetsing

Het initiatief wordt niet genoemd in bijlage C en/of D van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling te worden opgesteld, dan wel een MER-procedure worden doorlopen.

5 Beoordeling en besluit

5.1 Beoordeling

Op basis van de voorgaande hoofdstukken blijkt dat het saneren van de intensieve veehouderij en het starten van een vetplantenkwekerij een gewenste ontwikkeling is.

In het geldende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden. In de bestaande situatie is het grootste gedeelte van dit bouwvlak gevuld met de 'sheds' waarin de nertsen verbleven. In het plan van de initiatiefnemer worden containervelden, tunnelkassen, het waterbassin en veruit het grootste gedeelte van de nieuw te bouwen loods buiten het bouwvlak gesitueerd. Hiervoor wordt door de initiatiefnemer verwezen naar ontheffings- en wijzigingsregels zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit zijn bevoegdheden waarmee het college onder voorwaarden kan besluiten medewerking te verlenen aan het realiseren van de genoemde functies buiten het bouwvlak.

Wanneer hieraan medewerking zou worden verleend, blijven de bestaande rechten van het bouwvlak in stand. Het is moeilijk uit te leggen dat voor een ontwikkeling waarbij de netto bebouwde oppervlakte afneemt, de planologische mogelijkheden voor bebouwing fors toenemen. Hiermee wordt ook afbreuk gedaan aan het gegeven dat agrarische bouwvlakken op Schouwen-Duiveland in de basis 1 hectare groot zijn.

In dit geval is het dan ook niet logisch om medewerking te verlenen aan het toestaan van bebouwing buiten het bouwvlak, terwijl een groot gedeelte van de bebouwing binnen het bouwvlak op termijn wordt gesloopt. Voorkomen moet worden dat er een situatie ontstaat waarbij er meer bebouwing buiten dan bouwvlak staat en vrijwel alle voor het bedrijf benodigde voorzieningen en gebouwen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. In dat geval is het beter om op een andere manier invulling te geven aan het plan.

De meest voor de hand liggende optie is om de 'sheds' te slopen en de benodigde voorzieningen op die plek te realiseren. Vanwege de onduidelijkheden rond de subsidieregeling voor het stoppen van de nertsenkwekerij is het denkbaar dat hiervoor nog niet voldoende middelen zijn. Ook zal de initiatiefnemer, vooruitlopend hierop, al wil starten met de vetplantenkwekerij. Mogelijkheid is dan om een procedure te doorlopen waarin een nieuw bouwvlak wordt gemaakt voor het perceel (wat voldoet aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kaders zoals omschreven in de quickscan) waarbinnen de gewenste voorzieningen (tunnelkassen, containervelden, etc.) zijn gelegen. Voor de te slopen 'sheds' kan dan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat er zekerheid is dat deze binnen een bepaalde en redelijke termijn gesloopt worden.



5.2 Besluit

Op 30 augustus 2022 heeft het college besloten om:

1. Een positieve grondhouding onder voorwaarden aan te nemen voor de omvorming van pelsdierhouderij naar vetplantenkwekerij
2. Een negatieve grondhouding aan te nemen voor de voorgestelde procedures door de initiatiefnemer en besluiten medewerking te willen verlenen door het verplaatsen van de gewenste functies naar een locatie binnen het bestaande bouwvlak óf het wijzigen van het bestemmingsplan zodat er geen sprake is van uitbreiding van het bouwvlak. De eisen rond de situering van de gebouwen zijn komen te vervallen. De andere voorwaarden, zoals bijvoorbeeld over landschappelijke inpassing gelden wel.

De voorwaarden zijn:

- Er wordt een nieuw bestemmingsplan dan wel omgevingsplan opgesteld voor de vetplantenkwekerij en benodigde voorzieningen waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen.
- Hierin wordt het bouwvlak verschoven en wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het slopen van de bestaande gebouwen waarin de nertsen verbleven (met uitzondering van de in het plan beschreven westelijke 'shed' dat een nieuwe functie krijgt). Met de verschuiving van het bouwvlak wordt voldaan aan de kwalitatieve kaders (voor bijvoorbeeld landschappelijke inpassing) die zijn omschreven in hoofdstuk 3 van de quickscan.
- Het bouwvlak (oppervlakte aan bebouwing) wordt ten opzichte van de huidige situatie niet vergroot.
- De bebouwing sluit qua maatvoering aan bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schouwen-Duiveland'.
- Uit de vervolgpcedure blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij de in de quickscan benoemde onderdelen nader worden gemotiveerd.