

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email [info@c5s.nl](mailto:info@c5s.nl)

internet [www.c5s.nl](http://www.c5s.nl)

kvk Breda 20083802

## **Gemeente Schouwen-Duiveland**

### *Vastgesteld bestemmingsplan* **‘Diverse initiatieven buitengebied’**





# **Gemeente Schouwen-Duiveland**

## *Vastgesteld bestemmingsplan* **‘Diverse initiatieven buitengebied’**

### **Inhoud**

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1676.00081BpGhp-va01

d.d. : 04-03-2014

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Auteur:        | dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker |
| Projectleider: | dhr. drs. M.C.M. Reijnaars        |
| Status:        | vastgesteld bestemmingsplan       |



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                               |           |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                              | <b>3</b>  |
| 1.1      | Inleiding .....                                               | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied.....                         | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer .....                                              | 6         |
| <b>2</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                           | <b>7</b>  |
| 2.1      | Inleiding .....                                               | 7         |
| 2.2      | Nationaal beleid .....                                        | 7         |
| 2.3      | Provinciaal beleid.....                                       | 9         |
| 2.4      | Gemeentelijk beleid .....                                     | 16        |
| 2.5      | Conclusie .....                                               | 27        |
| <b>3</b> | <b>INVENTARISATIE EN ANALYSE</b>                              | <b>29</b> |
| 3.1      | Inleiding .....                                               | 29        |
| 3.2      | Structuur omgeving plangebied .....                           | 29        |
| 3.3      | Ruimtelijke en functionele structuur locaties plangebied..... | 31        |
| 3.4      | Toekomstige situatie.....                                     | 34        |
| 3.5      | Verkeer en parkeren .....                                     | 40        |
| <b>4</b> | <b>MILIEU EN DUURZAAMHEID</b>                                 | <b>43</b> |
| 4.1      | Inleiding .....                                               | 43        |
| 4.2      | Milieuhinder .....                                            | 43        |
| 4.3      | Geluidshinder.....                                            | 46        |
| 4.4      | Externe veiligheid .....                                      | 48        |
| 4.5      | Luchtkwaliteit .....                                          | 51        |
| 4.6      | Bodemverontreiniging.....                                     | 53        |
| 4.7      | Waterhuishoudkundige aspecten .....                           | 56        |
| 4.8      | Cultuurhistorie en archeologie.....                           | 65        |
| 4.9      | Flora en fauna.....                                           | 71        |
| 4.10     | Kabels en leidingen .....                                     | 74        |
| 4.11     | Duurzaamheid .....                                            | 75        |
| 4.12     | Ladder van duurzame verstedelijking.....                      | 76        |
| 4.13     | Toetsing Besluit m.e.r. ....                                  | 77        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE VORMGEVING</b>                                  | <b>79</b> |
| 5.1      | Algemene opzet.....                                           | 79        |
| 5.2      | Opbouw van het bestemmingsplan .....                          | 79        |
| 5.3      | Bestemmingsplanregels .....                                   | 80        |
| <b>6</b> | <b>HANDHAVING</b>                                             | <b>85</b> |
| 6.1      | Inleiding .....                                               | 85        |
| 6.2      | Handhavingsbeleid gemeente .....                              | 85        |
| 6.3      | Ontwikkeling gestructureerd toezicht.....                     | 86        |
| 6.4      | Uitvoering handhaving.....                                    | 86        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                            | <b>87</b> |
| 7.1      | Inleiding .....                                               | 87        |
| 7.2      | Economische uitvoerbaarheid .....                             | 87        |
| <b>8</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>                       | <b>89</b> |
| 8.1      | Inleiding .....                                               | 89        |
| 8.2      | Procedure .....                                               | 89        |

## BIJLAGEN

### **Bijlage 1: Documenten Oud Heiligeweg, ongenummerd en 4**

- 1a: Akoestisch onderzoek geluidsbelasting Oud Heiligeweg, ong.  
*Akoestisch Adviesburo Van Lienden*, 7 mei 2011
- 1b: Verkennend bodemonderzoek Oud Heiligeweg, ong.  
*Reinzee Trading Nederland BV*, 4 november 2011
- 1c: Aanvullend verkennend bodemonderzoek  
*Mitec Advies bv*, 17 januari 2012
- 1d: Onderzoek natuurwaarden Oud Heiligeweg 2-4 te Oosterland  
*De Brabantse Wal, ecologisch adviesbureau*, september 2013

### **Bijlage 2: Documenten Zwaardweg 7**

- 2a: Verkennend bodemonderzoek  
*Milieutechnisch adviesbureau RSK – EMN*, 26 juni 2008
- 2b: Nader bodemonderzoek  
*Milieutechnisch adviesbureau RSK – EMN*, 27 augustus 2008
- 2c: Beeldkwaliteitsplan, ontwikkeling twee nieuwbouwwoningen Zwaardweg 7  
*Verseput bouw en milieutechniek*, 6 februari 2012
- 2d: Uitwerking bluswatervoorziening, bijlage 1 en 2  
*Verseput bouw en milieutechniek*
- 2e: Vleermuizenonderzoek  
*Bureau Woets' Insecten*, 9 december 2011

### **Bijlage 3: Documenten Stoofweg 60**

- 3a: Akoestische prognose van optredende geluidsbelasting Dogcenter  
*Akoestisch Adviesburo Van Lienden*, 17 februari 2012
- 3b: Verkennend bodemonderzoek  
*ABO Milieuconsult BV*, 17 januari 2012

### **Bijlage 4: Antwoordnotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Diverse initiatieven buitengebied' en overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro**

### **Bijlage 5: Notitie ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Diverse initiatieven buitengebied'**

## 1 INLEIDING

### 1.1 Inleiding

#### **Aanleiding**

Drie afzonderlijke initiatiefnemers zijn voornemens om in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland percelen te herontwikkelen. Een initiatiefnemer wil aan de Oud Heiligeweg ongenummerd, naast nr. 2 en op de hoek met de Lage Maireweg, een woning bouwen. Het betreft hier het verplaatsen van de bouwmogelijkheid die rust op de Oud Heiligeweg 4 naar de ongenummerde locatie. De bestaande schuur op de locatie Oud Heiligeweg 4 wordt herbouwd ten behoeve van de toevoeging van een Nieuwe Economische Drager (NED). De bouwmogelijkheid voor een woning wordt op de locatie Oud Heiligeweg 4 planologisch weggehaald. De tweede initiatiefnemer beoogt op een perceel aan de Zwaardweg 7 te Kerkwerpe de bestaande stallen te slopen. Daarvoor in de plaats wordt de mogelijkheid geboden tot het bouwen van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Daarnaast bestaat deze ontwikkeling uit het opnemen van een 'VAB-functie' (VAB: vrijkomende agrarische bebouwing) op de voormalige agrarische bedrijfswoning die alhier aanwezig is. Deze laatstgenoemde toevoeging betreft geen fysieke ontwikkeling, maar een bestemmingsplantechnische wijziging. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch', met de mogelijkheid tot het vestigen van een intensieve veehouderij, verwijderd. Tenslotte wil de derde initiatiefnemer een 'NED-functie' realiseren in bestaande bebouwing aan de Stoofweg 60. Het betreft hier het regelen van ruimere gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing; hier worden geen nieuwe morfologische ontwikkelingen beoogd. Vanwege de aard en geringe omvang van de ontwikkelingen worden deze ontwikkelingen in één bestemmingsplan opgenomen.

De drie bovengenoemde initiatieven passen niet in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schouwen-Duiveland en hebben aanleiding gegeven tot het opstellen van deze herziening van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het voorgenoemde bestemmingsplan 'Buitengebied' is gebleken dat voor twee andere situaties in het buitengebied de bestemmingsregeling niet goed is afgestemd op de wenselijke situatie. Dit betreft ten eerste een ontwikkeling aan de Duivendijkseweg 4 te Kerkwerpe. Alhier biedt het in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak niet de ontwikkelingsruimte die nodig is voor de ontwikkeling van het gevestigde agrarische bedrijf, omdat hier archeologische waarden aanwezig zijn. Gewenst is om het bouwvlak van vorm te laten veranderen. Ten tweede is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor een perceel aan de Bootsweg 4 te Kerkwerpe abusievelijk niet de daarvoor destijds geldende juridisch-planologische regeling overgenomen. De bestaande situatie (namelijk het gebruik als tuin), vastgelegd in een bestemmingsvlak 'Wonen', is door het alhier per abuis opnemen van een bestemmingsvlak 'Natuur' ten onrechte niet gerespecteerd. Met de onderhavige herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt beoogd de drie herontwikkelingen mogelijk te maken alsmede de twee laatstgenoemde gewenste correcties in de bestemmingsregeling en de verbeelding te doen plaatsvinden.

#### **Doel en reikwijdte bestemmingsplan**

De voorgenomen herontwikkelingen en correcties zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 26 maart 2009. Om de drie herontwikkelingen mogelijk te maken dient voor deze percelen

derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Daarnaast worden ook de gronden die zijn gelegen aan de Duivendijkseweg 4 en Bootsweg 4 meegenomen in dit bestemmingsplan, hier vinden geringe wijzigingen van de mogelijkheden van de bestemming plaats. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

1. het juridisch-planologisch verankeren van de bouw van één woning aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd (naast nr. 2) te Oosterland en het juridisch-planologisch verruimen van de gebruiksmogelijkheden van een schuur aan de Oud Heiligeweg 4 ten behoeve van de vestiging van een 'NED-functie' (opslag voor webwinkel). De bebouwing van de schuur betreft nieuwbouw. De huidige bouwmogelijkheid voor een woning aan de Oud Heiligeweg 4 wordt planologisch gesaneerd;
2. het juridisch-planologisch verankeren van het amoveren van de voormalige agrarische bebouwing aan de Zwaardweg 7 te Kerkwerpe. De planologische mogelijkheden voor het vestigen van een 'intensieve veehouderij' worden eveneens gesaneerd. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om twee woningen te bouwen op deze locatie. De huidige bedrijfswoning wordt juridisch-planologisch aangemerkt als 'voormalige agrarische bedrijfswoning';
3. het juridisch-planologisch verruimen van de gebruiksmogelijkheden van bestaande bebouwing aan de Stoofweg 60 te Noordwelle, ten behoeve van de toevoeging van een 'NED-functie' (kynologisch centrum/dogcenter);
4. het draaien van een bestaand bouwvlak aan de Duivendijkseweg 4 te Kerkwerpe waarbij de bestemming ongewijzigd blijft;
5. het herbestemmen van de gronden ten oosten van een bestaande woning aan de Bootsweg 4 te Kerkwerpe. De vigerende bestemming 'Natuur' is hier niet meer toepasselijk, de oorspronkelijk geldende rechten worden opnieuw juridisch-planologisch verankerd door middel van het verruimen van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

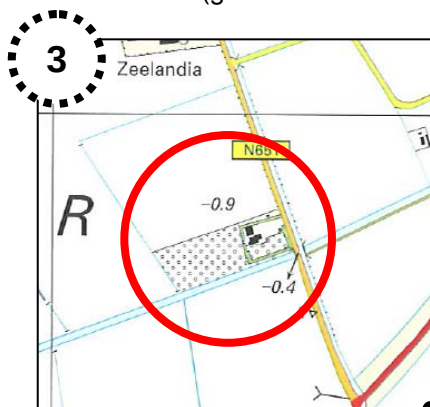
Ten behoeve van de leesbaarheid van de onderhavige toelichting wordt de hiervoor gehanteerde nummering van de diverse initiatieven en correcties in de navolgende hoofdstukken consequent gebruikt ten behoeve van de volgorde van toetsing van de ontwikkelingen aan beleid en regelgeving.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

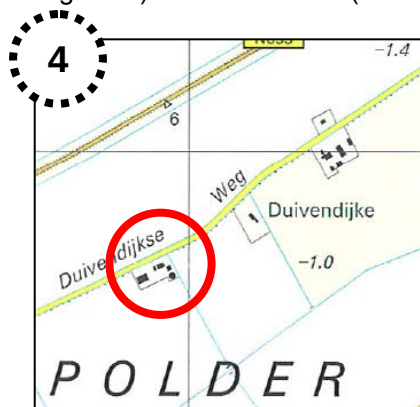
Het plangebied omvat zes verschillende onderdelen, de afzonderlijke locaties zijn verspreid gelegen over het gehele buitengebied van Schouwen-Duiveland. De afzonderlijke locaties bestaan uit de volgende adressen, die als volgt kadastraal bekend staan:

- Oosterland, Oud Heiligeweg 2, 4 en ongenummerd, kadastrale gemeente Duiveland, sectie H, kadastrale nummers 1029, 1030 (Oud Heiligeweg 2), 841 (Oud Heiligeweg 4), 783 en 784 (Oud Heiligeweg, ongenummerd);
- Kerkwerpe, Zwaardweg 7, kadastrale gemeente Middenschouwen, sectie H, kadastraal nummer 668 en 697;
- Noordwelle, Stoofweg 60, kadastrale gemeente Westerschouwen, sectie G, kadastraal nummer 276;
- Kerkwerpe, Duivendijkseweg 4, kadastrale gemeente Middenschouwen, sectie H, kadastraal nummer 504;

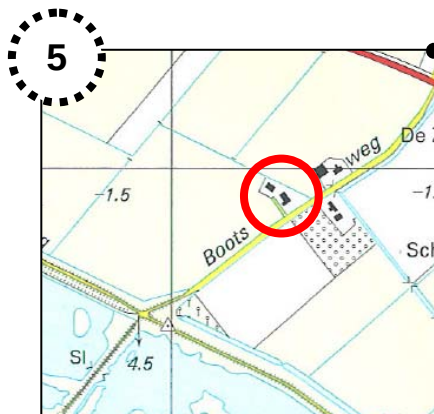
- Kerkwerfe, Bootsweg 4, kadastrale gemeente Middenschouwen, sectie H, kadastraal nummer 715 (gedeelte waar de bebouwing staat) en nummer 702 (zonder bebouwing).



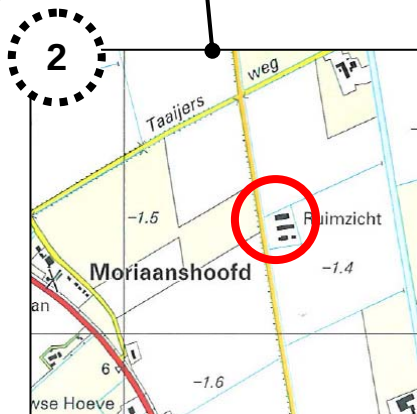
Stoofweg 60, Noordwelle



Duivendijkseweg 4, Kerkwerfe



Bootsweg 4, Kerkwerfe



Zwaardweg 7, Kerkwerfe



Oud Heiligeweg 2-4, Oosterland

De hiernaast weergegeven overzichtskaart met bijbehorende detailkaartjes geeft de globale ligging van de verschillende onderdelen van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de inventarisatie van de afzonderlijke locaties en naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.

### **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de vigerende ruimtelijke beleidskaders beschreven waarin het plan dient te passen. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied geïnterpreteerd en geanalyseerd, vervolgens komt de gewenste nieuwe ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante planologische uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. Het zesde hoofdstuk gaat in op handhaving. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens de economische uitvoerbaarheid beschreven en in het laatste hoofdstuk komt tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

## 2 BELEIDSKADER

### 2.1 Inleiding

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

### 2.2 Nationaal beleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn 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.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

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

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat:

burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

#### *Beoordeling*

De onderhavige regeling betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. De ontwikkelingen zijn als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt in paragraaf 4.12 in deze toelichting aan bod.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

### **Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012**

#### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, 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. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). 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.

### *Beoordeling*

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsplan 2012 – 2018, 2012**

#### *Toetsingskader*

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 vastgesteld. In het nieuwe Omgevingsplan, wat in de plaats komt van het Omgevingsplan 2006 – 2012 en de status heeft van structuurvisie, wordt een nieuwe taakverdeling geïntroduceerd tussen Rijk, provincie, waterschap en gemeenten. In de nieuwe verdeling, gebaseerd op de beginselen van de Wet ruimtelijke ordening en het meest recente Rijksbeleid, beperkt de Provincie zicht tot de kerntaken. De Provincie schept de kaders, gemeenten maken met elkaar afspraken over hoe deze kaders regionaal kunnen worden ingevuld.

In het Omgevingsplan komt naar voren dat Zeeland een onderscheidende karakteristiek heeft binnen Nederland. Zeeland is door de schaal, lage bevolkingsdichtheid en (eilanden)structuur in geografisch en bestuurlijk opzicht anders dan andere gebieden. De bijzondere positie en potenties van Zeeland, kenmerken en onderscheidende landelijke karakteristiek, geven een sterk concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat op het gebied van wonen, bedrijvigheid en recreatie. Voor een blijvend krachtig Zeeland zijn in toekomst economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig.

#### Wonen

Bij het landelijke karakter van Zeeland hoort ook het wonen in het landelijke gebied. In Zeeland woont bijna de helft van de bevolking in het landelijke gebied in dorpen tot 5000 inwoners. Geconstateerd wordt dat bijzondere aandacht nodig is voor veranderingen in de bevolking door minder groei, vergrijzing, ontgroening en de toenemende trek naar de steden. Van belang hierbij zijn de sterke afname van het aantal mensen in de leeftijdsgroep 30 – 65 jaar en de sterke toename van het aantal ouderen. De gemeenten zijn in dit krachtenveld verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving; de Provincie ziet toe op een optimale scheiding tussen woningen en hindergevendende bedrijvigheid. De provincie Zeeland ziet het tevens als provinciaal belang dat de regionale woningmarkten goed functioneren; dynamisch zijn, met voldoende nieuwbouw, doorstroming en verandering van de bestaande woningvoorraad. Bij de woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. De Provincie ziet het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking', geïntroduceerd door het Rijk, als een provinciaal belang. Er worden daartoe regionale kaders opgesteld die ingaan op het woonbeeld van de regio, de huidige woningvoorraad en de

bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de te verwachten ontwikkelingen daarin. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de kwalitatieve woningbehoefte.

Ten aanzien van het landelijke gebied wordt geconstateerd dat de positie en functie van het landelijk gebied veranderen. De woonfunctie kan een bijdrage leveren aan dit veranderingsproces, doordat bijvoorbeeld voormalige boerderijen worden hergebruikt als woning. Daarnaast kunnen woningen worden gebruikt als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op deze manier kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven of worden versterkt. Tegelijkertijd kan door toestaan van de woonfunctie tegemoet gekomen worden aan de vraag naar landelijk wonen. Uitgangspunt is dat wonen in het landelijk gebied géén doel op zich is, maar in het teken staat van bovenstaande ontwikkelingen. Beperkte aantallen nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied zijn mogelijk binnen de regionale planning. De agrarische functie van het buitengebied mag hierdoor niet belemmerd worden.

De Provincie ziet verschillende mogelijkheden om een woonfunctie in het landelijk gebied te realiseren. Hierbij worden drie principes onderscheiden:

1. Het benutten van bestaande bebouwing (rood voor rood).

Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen en het benutten van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het landelijk gebied. In geval van hergebruik of sanering van niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt de ruimte voor ruimte regeling.

2. Ruimte-voor-ruimte

In het Omgevingsplan 2012 – 2018 worden diverse mogelijkheden genoemd om gebruik te maken van de ruimte voor ruimteregeling. Deze regeling gaat uit van de bouw van woningen in het landelijk gebied, mits hier de sloop van agrarische bebouwing en het inleveren van milieuruimte tegenover staat. Een eenvoudige vorm van ruimte voor ruimte is het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verplaatsing van een agrarisch bouwblok naar een nieuwe locatie of het uitbreiden van bebouwing in het buitengebied ten behoeve van het vergroten van een nieuwe economische drager waarvoor elders bebouwing wordt gesaneerd. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ongewenste of in onbruik geraakte objecten in het buitengebied te saneren in ruil voor planologische ontwikkelingsruimte (bijvoorbeeld in de vorm van een woon- of recreatieve functie). Een voorbeeld hiervan vormt de regeling voor sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied, waarvoor in ruil een woonfunctie kan worden toegekend. Aan de uitvoer van deze regeling op gemeentelijk niveau worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Er kunnen maximaal 3 (compensatie)woningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m<sup>2</sup> schuur of 0,5 ha glas of andere (bedrijfs)bebouwing van een vergelijkbare grootte. Hiervan kan worden afgeweken indien:
  - o Uit een financiële onderbouwing blijkt dat onvoldoende kostendragers kunnen worden gegenereerd voor de sloop van het betreffende object
  - o Dit aantoonbare meerwaarde oplevert voor het landschap.
- Het dient te gaan om niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Onder cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt verstaan:

- o Categorie A bebouwing uit de inventarisatie historische boerderijen, deze mag niet gesloopt worden;
  - o Categorie B bebouwing uit de inventarisatie historische boerderijen, deze mag in principe niet gesloopt worden. Maatwerk is mogelijk. Om in aanmerking te komen voor maatwerk zal door initiatiefnemer aangetoond moeten worden dat behoud van het bestaande object niet mogelijk is.
  - Sloop en het voorkomen van heropricting dienen te worden gewaarborgd.
3. Nieuwe bebouwing (rood voor groen)
- De Provincie biedt ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor bijzondere projecten op het vlak van wonen, recreatie en zorg op geschikte locaties in het landelijk gebied. Het betreft hier een regeling voor onder andere landgoederen en buitenplaatsen.

Tenslotte worden mogelijkheden voor woningbouw geboden middels het toepassen van het principe van verevening. Hierbij wordt middels een regeling extra ontwikkelingsruimte geboden en wordt tegelijkertijd geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten van deze regeling zijn vastgelegd in een separate provinciale handreiking en convenant. Bij toepassing van het vereveningsprincipe moet altijd sprake zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Als uitzondering kan ook met een bijdrage aan een kwaliteitsfonds worden gewerkt. Waar relevant wordt bij de beoordeling van de initiatieven nader op deze regeling ingegaan. Ook voor de realisatie van nieuwe economische dragers, waar navolgend op in wordt gegaan, is deze vereveningsregeling van toepassing.

#### Nieuwe economische dragers in het landelijke gebied

In het Omgevingsplan 2012 – 2018 wordt geconstateerd dat de komende decennia naar schatting ongeveer 40% van de agrarische ondernemers zijn agrarische activiteiten beëindigd. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers (NED's) 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 verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie versterking van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijventerrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen. Een nieuwe economische drager kan alleen worden gerealiseerd bij bebouwing op bestaande bouwvlakken en bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Verder is het volume van de bestaande bebouwing maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. Nieuw gebruik van onbebouwde gronden is daarbij niet wenselijk (géén buitenopslag, stalling etc.) De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend om een verkeersaantrekkende werking tegen te gaan.

#### Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel

deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. De ontwikkelingen zijn verschillend van aard en worden derhalve separaat beoordeeld ten aanzien van passendheid in het beleid zoals neergelegd in het Omgevingsplan 2012 - 2018:

1. Op de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd wordt één reguliere woning gerealiseerd. Het perceel kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch' met de nadere duiding 'agrarische randzone'. Het perceel is thans ingericht als tuin en hoort bij Oud Heiligeweg 2 en 4. In het bestemmingsplan heeft het perceel Oud Heiligeweg 4 een aparte woonbestemming met de nadere duiding 'voormalige agrarische bebouwing', aangezien hier schuren aanwezig zijn die voorheen een agrarische functie kenden. Oud Heiligeweg 2 heeft eveneens een woonbestemming, maar dan zonder de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing'. Beoogd wordt om de woonbestemming van het perceel Oud Heiligeweg 4, alwaar feitelijk dus geen woning aanwezig is, te verplaatsen naar het perceel aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd. Op de locatie Oud Heiligeweg 2 vinden planologisch geen wijzigingen plaats.

De huidige toekenning van een woonbestemming aan het perceel aan de Oud Heiligeweg 4 vindt zijn grondslag in de inventarisatie die heeft plaatsgevonden ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De locaties Oud Heiligeweg 2 en Oud Heiligeweg 4 zijn geïnventariseerd als twee aparte percelen met ieder een woonbestemming.. Gebleken is echter dat de locatie in gebruik is als perceel met een woning (nr. 2) en twee voormalig agrarische opstallen (nr. 4). Het realiseren van een woning (middels de abusievelijk toegekende rechten) achter of naast de grote schuur is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt beschouwd is het gebruikelijk om (bedrijfs)woningen vóór de (bedrijfs)gebouwen te positioneren, om een dergelijk ensemble één geheel te laten vormen. Echter, het perceel Oud Heiligeweg 4 biedt daar aan de voorzijde niet genoeg ruimte voor. De woning zou dan afwijkend van de rooilijn van de woningen van het lint van de Oud Heiligeweg komen te liggen. Aan de achterzijde op het perceel is reeds een kleinere schuur gelegen, en daarom is dit ook geen geschikte locatie voor een nieuwe woning. Een woning naast de grote schuur plaatsen is ook niet mogelijk, omdat de bebouwing dan heel dicht op elkaar en op de perceelsgrens komt te liggen. Aan de zijde van de perceelsgrens zijn nu populieren aanwezig, en de vereiste landschappelijke inpassing ten behoeve van de Nieuwe Economische Drager zou dan niet gerealiseerd kunnen worden. In het voorliggende plan wordt de bouwmogelijkheid voor de woning daarom verplaatst naar de Oud Heiligeweg ongenummerd. Er vindt derhalve geen toevoeging van een woning plaats.

Op de locatie Oud Heiligeweg 4 wordt een Nieuwe Economische Drager (opslag voor een webwinkel) gerealiseerd in een nieuw te bouwen schuur welke op de bestaande fundamenteën van de voormalige agrarische opstallen wordt herbouwd. De bestaande schuur kent een footprint van 346,5 m<sup>2</sup> groot, de nieuwe schuur wordt exact op deze footprint gebouwd. Ten behoeve van het bereiken van de kelder wordt aan de noordzijde van de schuur een hellingbaan aangelegd met een footprint van ca. 69 m<sup>2</sup>. Deze hellingbaan kan niet als een gebouw worden aangemerkt. Gesteld kan worden dat door het hanteren van dezelfde footprint het bouwvlak (voor gebouwen) ongewijzigd blijft. De ontwikkeling is passend in het provinciale streven om in het landelijke gebied ruimte te bieden aan niet-agrarische activiteiten. Ook aan de randvoorwaarden wordt voldaan. Zo wordt het buitengebied niet verder versteend en wordt de uitstraling van de bebouwing die thans planologisch mogelijk is op de locatie verbeterd. De nieuwe functie van de schuur, een opslag ten behoeve van een webwinkel, is passend in het landelijke gebied. De opslagfunctie zorgt namelijk niet voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking of hinder ten opzichte van de omgeving.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt ten noorden en oosten van de nieuw te bouwen schuur een groenstrook aangebracht van 10 meter breed met streekeigen beplanting. Het plan voor landschappelijke inpassing is bijgesloten als bijlage 4 bij de regels. Ten behoeve van de realisatie van een NED is de 'Handreiking verevening 2010' van de provincie Zeeland eveneens van toepassing. Voor een NED geldt dat voor een bedrag van € 8000,- dient te worden geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit van de directe omgeving. De gemeente Schouwen-Duiveland beschouwt de herontwikkeling van het perceel Oud Heiligeweg 4 in samenhang met de ontwikkeling op de locatie Oud Heiligeweg 2. Er moet sprake zijn van een totale kwaliteitswinst voor alle percelen op de locatie Oud Heiligeweg. Deze totale kwaliteitswinst wordt als volgt vormgegeven:

| Onderdelen inrichting tbv toevoegen omgevingskwaliteit                                                       | Bedrag (ex. BTW)  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Opknappen entree en verfraaien met poortpalen                                                                | € 15.000,-        |
| Doortrekken singel tot voor de woning (nr. 2) – ca. 60 m                                                     | € 6.000,-         |
| Meerkosten afwerken dak nieuwe schuur met keramische dakpannen i.p.v. stalen geïsoleerde dakpanprofielplaten | € 7.500,-         |
| Meerkosten afwerken dak bijbehorend bouwwerk met keramische dakpannen i.p.v. huidige asbest dakplaten        | € 7.500,-         |
| <b>TOTAAL</b>                                                                                                | <b>€ 36.000,-</b> |

Gesteld kan worden dat met de gewenste totale kwaliteitswinst voor de gehele locatie ruimschoots wordt voldaan aan de vereveningsverplichting van de Oud Heiligeweg. 4. De herontwikkeling van de locatie Oud Heiligeweg 4 is derhalve passend in het provinciale beleid.

2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt de mogelijkheid geboden tot het bouwen van twee woningen. Voor de realisatie van de woningen wordt gebruik gemaakt van de provinciale ruimte voor ruimte regeling. De twee op de locatie aanwezige varkensstallen, met een oppervlak van 1375 m<sup>2</sup> worden gesloopt. Per 500 m<sup>2</sup> gesloopte schuur kan één woning worden gebouwd; op de onderhavige locatie worden derhalve twee ruimte voor ruimte woningen gebouwd. De te slopen varkensstallen vallen niet in

Categorie A of B van de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het onderhavige plan voorziet in een bestemmingsregeling die heroprichting van de stallen niet meer mogelijk maakt en ook de functie van veehouderij uitsluit door het toekennen van de bestemming 'Wonen'. Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de eisen ten behoeve van het gebruik van de ruimte voor ruimteregeling uit het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan wordt eveneens verwezen naar de vereveningsverplichting voor ontwikkelingen in het landelijke gebied. De regels voor verevening zijn vastgelegd in de 'Handreiking verevening' uit 2010. In deze handreiking zijn enkele aanvullende eisen opgenomen ten aanzien van de realisatie van ruimte voor ruimte woningen. Zo dient de ontwikkeling per saldo winst op te leveren voor de ruimtelijke kwaliteit en dient nadrukkelijke aandacht te worden geschonken aan het aspect beeldkwaliteit. Ten aanzien van dit laatste aspect wordt verwezen naar Bijlage 2c, waar een beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd. Het bouwplan voldoet aan ruimtelijke voorwaarden, deze zijn beschreven in het volgende hoofdstuk. De ruimtelijke kwaliteitswinst op de onderhavige locatie door de beoogde ontwikkeling is evident. Het gebruik van de varkensstallen had in het verleden een negatieve impact op het milieu, door de bouw van woningen verbetert de milieusituatie. De locatie ligt eveneens in een 'aandachtsgebied waterhuishouding'; de onderhavige ontwikkeling voorziet ten behoeve van de verbetering van de waterhuishouding in de aanleg van natuurlijke oevers bij de voor op het perceel gelegen sloot. Tot slot nemen verkeersbewegingen van vervuילend vrachtverkeer af door het saneren van de intensieve veehouderij. De ruimtelijke kwaliteit wordt eveneens verbeterd door een aanzienlijke afname van de bebouwing en verhard oppervlak. Het totale volume van de 1375 m<sup>2</sup> te slopen bedrijfsbebouwing bedraagt 6555 m<sup>3</sup>, waarvan 1020 m<sup>3</sup> mestkelders. Naast de oppervlakte aan gebouwen wordt ook een aanzienlijke oppervlakte betonverharding verwijderd, dit bedraagt ca. 535 m<sup>2</sup>. De totale afname van de oppervlakte verharding (bebouwd en onbebouwd) bedraagt circa 1460 m<sup>2</sup>. In ruil voor de afname van deze verharding wordt maximaal 450 m<sup>2</sup> verharding mogelijk gemaakt ten behoeve van de bouw van de woningen en bijbehorende bouwwerken. Per saldo betreft de afname 1010 m<sup>2</sup>. De afname is nog groter als niet enkel wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezige bebouwing zoals hiervoor gehanteerd, maar van de planologische bouw mogelijkheden. Er wordt in het onderhavige plan tevens een bouw mogelijkheid van 4189 m<sup>2</sup> aan stallen gesaneerd. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt een groene singel, passend in het omringende landschap, aangelegd met een licht variërende breedte van 10 meter. Het beplantingsplan is opgenomen als bijlage 5 bij de regels.

3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt een nieuwe economische drager in de vorm van een kynologisch centrum/dogcenter gerealiseerd. Het initiatief maakt gebruik van bestaande bebouwing. Ten behoeve van de realisatie van een NED is de 'Handreiking verevening 2010' van de provincie Zeeland eveneens van toepassing. Voor een NED geldt dat voor een bedrag van € 8000,- dient te worden geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit van de directe omgeving. Ten aanzien van de onderhavige locatie is in 2002, in overleg met de Stichting Zeeuws Landschap, geïnvesteerd in de aanwezig natuur. Dit heeft o.a. geresulteerd in het vervangen van de betonplaten naast de oprijlaan door een schapenweide, het planten van zomereiken langs de oprijlaan, het aanleggen van paardenweiden en het omsingelen van de buitenkennel met elzen en knotwilgen. Deze aanpassingen hebben geleid tot een toename van broedvogels,

waaronder al jaren enkele kerkuilen. Gesteld kan worden dat deze investeringen gelijk kunnen worden gesteld aan de vereveningsverplichting uit het Omgevingsplan. Destijds is eveneens geïnvesteerd in de omzoming van het perceel; de ontwikkeling is landschappelijk ingepast. De kwaliteitsverbetering is vastgelegd in een plan voor de beoogde kwaliteitsverbetering. Dit plan is bijgesloten als bijlage 6 bij de regels.

4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt middels vormverandering van een bouwvlak. Ten aanzien van deze ontwikkeling is geen specifiek beleid opgenomen in het Omgevingsplan 2012-2018.
5. Bootsweg 4: op deze locatie wordt een functiewijziging van 'Natuur' naar 'Wonen' mogelijk gemaakt. Het betreft een correctie van een onvolkomenheid in het vigerende plan, welke abusievelijk is gemaakt ten tijde van de aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze correctie behoeft geen toetsing aan het Omgevingsplan 2012 - 2018.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan zowel qua zorgvuldig ruimtegebruik als qua woningbouwaantallen passend is binnen het beleid uit het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de provincie Zeeland.

#### **Verordening ruimte Provincie Zeeland, 2012**

##### *Toetsingskader*

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland, gelijktijdig met het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, de Verordening ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In de verordening zijn, 'indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken', regels opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Bij de vaststelling van het Omgevingsplan is besloten dat slechts een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) worden geregeld in de verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Bij het 'vertalen' van de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan in de verordening is getracht zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' te werken; in de verordening staan derhalve geen onderwerpen die niet ook in het Omgevingsplan staan.

##### *Beoordeling*

Op de onderhavige ontwikkelingen zijn ten eerste de regels met betrekking tot duurzame verstedelijking van toepassing (art. 2.1 van de Verordening ruimte). De regels in dit artikel zijn van eenzelfde strekking als de 'ladder van duurzame verstedelijking', zoals toepassing daarvoor door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt voorgeschreven. Dit artikel uit de Verordening ruimte is daarom van rechtswege vervallen. Nadere toetsing aan de ladder vindt in paragraaf 4.12 in deze toelichting plaats.

De ontwikkeling van één woning aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd betreft een verplaatsing van de bouw mogelijkheden van de nabijgelegen locatie Oud Heiligeweg 4. Aangezien hier geen extra woning wordt toegevoegd, zijn de overige regels uit de Verordening ruimte niet van toepassing.

Voor de ontwikkeling aan de Zwaardweg 7 is artikel 2.3 ('Wonen') wel van toepassing. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij deze verordening bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage 3 bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten. De in bijlage 3 genoemde onderwerpen betreffen de eerder genoemde rood voor rood-regeling, ruimte voor ruimte-regeling en rood voor groen-regeling. Bij de toetsing aan het Omgevingsplan is reeds aangetoond dat de realisatie van de twee woningen plaatsvindt in het kader van één van deze regelingen, namelijk de ruimte-voor-ruimte regeling.

Voor de ontwikkelingen aan de Oud Heiligeweg 4 en Stoofweg 60 is tevens artikel 2.2 ('Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen') van toepassing. Hoofdbepaling is dat in een bestemmingsplan uitsluitend bedrijven worden toegelaten op gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen. Deze hoofdbepaling is niet van toepassing op de vestiging van nieuwe economische dragers en het ontplooiën van niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied. Voorwaarde is dat deze dragers zijn genoemd in een lijst die als bijlage bij de verordening is gevoegd. De ontwikkeling aan de Oud Heiligeweg 4 valt in de categorie 'opslag' (caravans, boten, inboedel en overige opslag); opslag ten behoeve van een webwinkel kan worden geschaard onder 'overige opslag'. De ontwikkeling aan de Stoofweg 60 valt in de categorie 'overige dienstverlening' (dierenasiel/pension). De ontwikkelingen voldoen aan de verordening. Het aspect landschappelijke inpassing is niet specifiek juridisch geregeld in de verordening.

#### *Conclusie*

De onderhavige ontwikkelingen zijn passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **Strategische visie Schouwen-Duiveland 2040: "Tij van de toekomst", 2011**

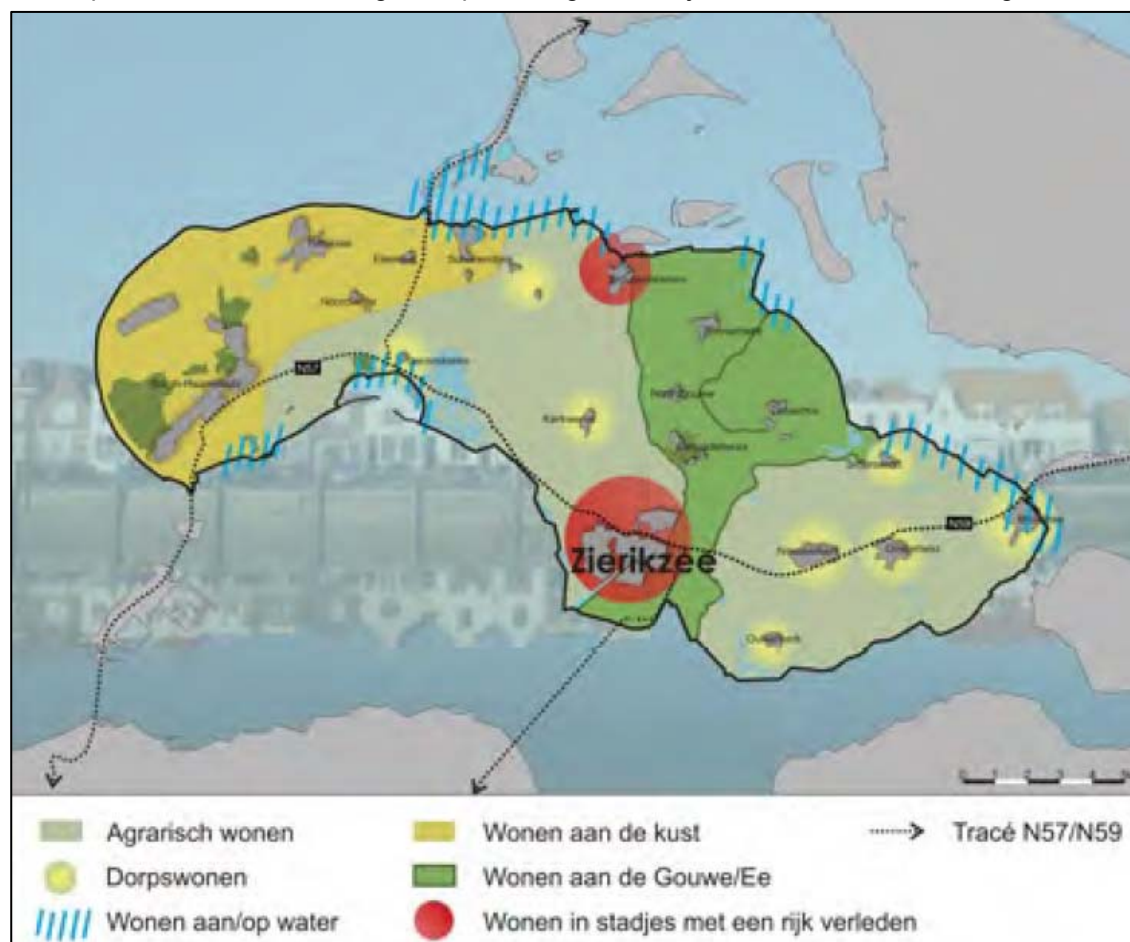
#### *Toetsingskader*

Op 3 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland de strategische visie "Tij van de toekomst" vastgesteld. Om als gemeente tot zorgvuldig afgewogen keuzen voor de lange termijn te komen, is een visie op de gemeente nodig. De planhorizon van de strategische visie is het jaar 2040. De gemeente heeft haar bestaansrecht als volgt kernachtig geformuleerd: "Schouwen-Duiveland is een eigenzinnig, gastvrij, Zeeuws eiland waar de dynamiek van het water, land, natuur en cultuur mensen inspireert en verbindt. Eilanders en gasten komen hier tot zichzelf door de buitengewone combinatie van schoonheid, rust, bruisende mogelijkheden en monumentale schatten". In een strategie, gebaseerd op het principe People, Planet en Profit, wordt de visie geconcretiseerd en worden concrete keuzen gemaakt. Het uitgangspunt van de strategie is om de sterke kanten van de gemeente te versterken en de zwakke punten te verbeteren. Bestaande kwaliteiten zijn daarbij leidend. Gebieden met een verslechterende functie en een lage ruimtelijke kwaliteit vragen daarbij om herstructurering. Een belangrijke en kostbare opgave die zowel op het gebied van wonen, werken als verblijven geldt.

Ten aanzien van de functie 'werken' zet de gemeente in de gekozen strategie in op het ontstaan van een diversiteit aan nieuwe economische dragers in het buitengebied in combinatie met agrarische bedrijvigheid. Daarbij wil de gemeente planologische ruimte bieden om snel in te spelen op innovatieve concepten en wijzigende trends. De gemeente faciliteert kleinschalige bedrijvigheid op de juiste locaties. Functiemenging van wonen en werken is mogelijk met het behoud van de kernkwaliteiten van Schouwen-Duiveland.

Ten aanzien van de functie 'wonen' is de strategie van de gemeente gestoeld op het besef dat inwoners wonen op een 'vakantie-eiland'. Prettig, naar wens en behoefte in één van vijf onderscheiden woonsferen. Eén van de woonsferen betreft het wonen in het open agrarische landschap van Schouwen-Duiveland. Rust, ruimte en de stilte van de polders zijn bij deze woonsfeer leidend. In deze woonsfeer kan worden gewoond op het erf van een voormalige boerderij, een oude arbeiderswoning of een zorgvuldig ontworpen nieuwe woonvorm. Daarbij is bij het toepassen van de strategie van belang dat zeer terughoudend om wordt gegaan met het bouwen van woningen in het buitengebied. Woningbouw in het buitengebied is alleen mogelijk bij innovatieve watergerelateerde projecten, de toepassing van de regeling ruimte voor ruimte en / of als er sprake is van het oplossen van een knelpunt op het gebied van milieu.

Ten aanzien van de functie 'verblijven' kiest de gemeente ervoor om zorgvuldig om te gaan met het landschap, natuur, cultuur, monumenten en het milieu en daarnaast ook te investeren in het verbeteren van deze kwaliteiten. Deze strategie draagt bij aan de visie van Schouwen-Duiveland als vakantie-eiland. Nieuwe ontwikkelingen worden met zorg voor het landschap ontworpen. Daarnaast wordt ingezet op een hoge ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.



Onderscheiden woonsferen binnen Schouwen-Duiveland. De onderhavige woningbouwontwikkelingen zijn gelegen binnen de woonsfeer 'agrarisch wonen'.

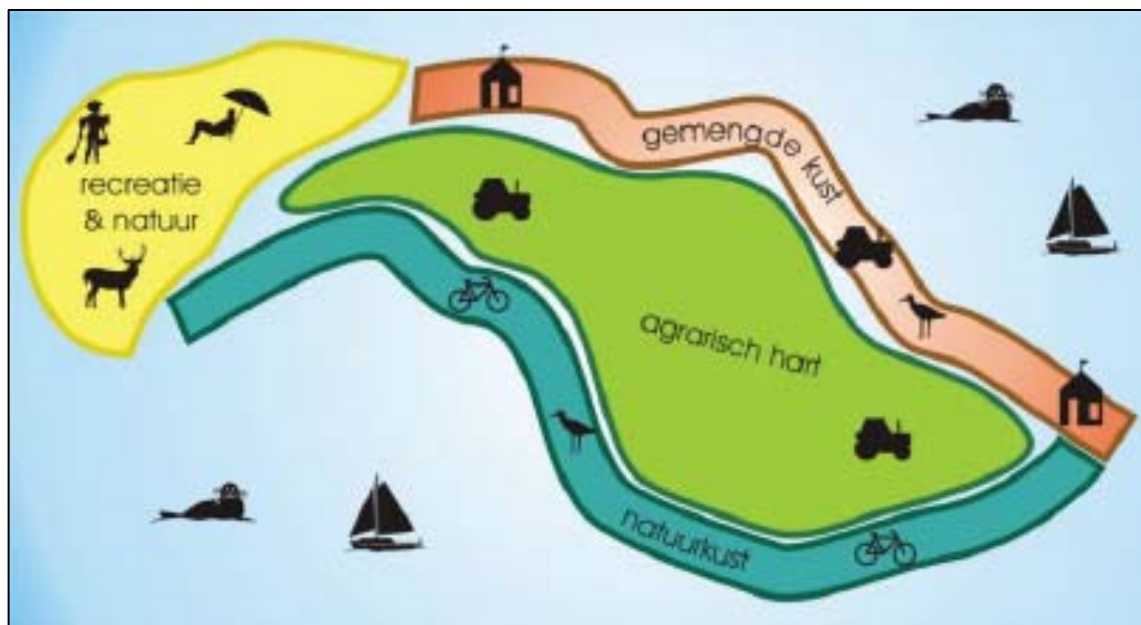
*Vastgesteld bestemmingsplan 'Diverse initiatieven buitengebied'*

De onderhavige regeling betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. Ten aanzien van de verplaatsing van de woonbestemming en de vestiging van NED's aan de Oud Heiligeweg 4 en Stoofweg 60 kan gesteld worden dat deze ontwikkelingen passend zijn binnen de strategische visie van Schouwen-Duiveland. De gemeente zet in op de ontwikkeling van NED's. De vestiging van een opslag van een webwinkel is een voorbeeld van een ontwikkeling die het gevolg is van gewijzigde trends in consumentengedrag. De gemeente wil aan dergelijke initiatieven medewerking verlenen. Met betrekking tot de bouw van de woningen kan worden gesteld dat ten aanzien van de locatie Zwaardweg twee woningen mogelijk worden gemaakt middels toepassing van de ruimte voor ruimteregeling. In de visie benadrukt de gemeente Schouwen-Duiveland de voordelen van de regeling voor de toekomst van de gemeente.

De overige ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels de onderhavige regeling zijn technisch van aard en dragen niet direct bij aan de doelen van de strategische visie.

#### *Conclusie*

Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen aan de Oud Heiligeweg, Zwaardweg en Stoofweg bijdragen aan het beleid als vastgelegd in de strategische visie.



*In de Structuurvisie is onder andere het gebied rond Oosterland aangeduid als onderdeel van "het agrarisch hart" met kenmerken als grootschalige openheid, zicht op dijken en verspreid liggende kerkdorpen.*

#### **Structuurvisie "Buitengebied in beweging", 2009**

##### *Toetsingskader*

In de Structuurvisie "Buitengebied in beweging", vastgesteld in maart 2009, worden de ambities vastgelegd van de gemeente Schouwen-Duiveland ten aanzien van de ruimtelijke ordening van het buitengebied. De structuurvisie is een doorvertaling van de Ruimtelijke en Strategische visie uit september 2007. Deze visie geeft invulling aan de ontwikkelruimte die het Omgevingsplan

biedt. In de visie wordt geconstateerd dat de maatschappelijke betekenis van het buitengebied op Schouwen-Duiveland, parallel aan de algehele ontwikkelingen in Nederland, sterk aan het veranderen is. Van een gebied dat alleen in gebruik was bij de landbouw is het buitengebied uitgegroeid tot een multifunctioneel gebied waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt. Met betrekking tot al deze functies spelen tal van ontwikkelingen die vragen op een daarop afgestemd beleid.

### Wonen

Geconstateerd wordt dat ontwikkeling van nieuwe functies een meerwaarde kan betekenen voor het buitengebied. Voor deze functies, waaronder wonen, wordt ruimte geboden mits wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en mits daar uit milieu- en planologisch oogpunt geen bezwaren tegen bestaan. Het accent ligt daarbij sterk op de meerwaarde van de nieuwe functie in ruimtelijk en / of economisch opzicht, en minder op het type functie en de maximale oppervlakte. De gemeente Schouwen-Duiveland wil echter terughoudend omgaan met woningbouw in het buitengebied. Woningbouw in de kernen heeft prioriteit. Om goed grip te krijgen op de ontwikkeling van de aard en omvang van de woningvoorraad is er een Woonvisie opgesteld; hierop wordt in deze beleidstoetsing teruggekomen. In de structuurvisie is het hoofduitgangspunt dat in het buitengebied passende vormen van wonen op verschillende manieren kunnen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Een van de typen woningbouwontwikkelingen die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit zijn ruimte-voor-ruimte woningen. Naast het behoud van de bestaande bedrijfswoning mogen volgens de structuurvisie, als er meer dan 1000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, twee nieuwe woningen worden gebouwd. De voorgenoemde ruimte-voor-ruimte regeling uit de structuurvisie betrof de, thans niet meer vigerende, gemeentelijke regeling dat per woning 1000 m<sup>3</sup> aan bebouwing gesloopt dient te worden. Het gemeentelijke beleid is op 25 april 2013 naar aanleiding van een raadsbesluit gewijzigd, zodanig dat per woning thans 500 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt dient te worden.

Nieuwe woningen mogen geen (extra) belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en eventuele andere bedrijfsmatige functies. Daarnaast dient het bij de voorgenoemde sloop te gaan om niet-cultuurhistorische bebouwing. Een ander type woningbouwontwikkeling dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit is de bouw van een woning in een bebouwingsconcentratie. In het buitengebied komen diverse bebouwingsconcentraties voor. In incidentele gevallen acht de gemeente passende woningbouw in de bebouwingsconcentraties mogelijk. Passend wil zeggen dat de locatie van de nieuwe woning(en) past in het bebouwingspatroon en dat de verschijningsvorm van de woning(en) (bouwmassa, materiaalgebruik, architectuur, ligging en inpassing) aansluit bij de overige woningen in de omgeving.

### Nieuwe economische dragers (NED's)

Ten aanzien van de vestiging van NED's is het beleid ten aanzien van bedrijfsfuncties van belang. Geconstateerd wordt dat ook de vestiging van niet (primair) aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties kansen biedt voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied. Onder voorwaarden wil de gemeente deze kansen benutten. Deze voorwaarden zijn als volgt:

1. Relatie met voorzieningenniveau in kernen; in het buitengebied worden geen functies toegelaten die het voorzieningenniveau van de kernen uithollen. De vestiging van detailhandel, medische, sociale, maatschappelijke en dienstverlenende functies in het

buitengebied wordt niet toegestaan tenzij sprake is van een specifieke formule en geen sprake is van een uitholling van het voorzieningenniveau in de kernen.

2. Relatie met bedrijventerreinen; de gemeente wil voorkomen dat bedrijven in het buitengebied worden gevestigd die naar aard en omvang op een bedrijventerrein thuishoren. In het buitengebied worden uitsluitend bedrijven uit maximaal milieucategorie 3 (volgens de bedrijvenlijst van de VNG) toegelaten.
3. Aard en maat bebouwing; de bebouwing van nieuwe bedrijfsfuncties dient naar aard en maat te passen bij het buitengebied en de structuur van de erven: landelijke of in het buitengebied passende architectuur met een relatief beperkte bouwhoogte.

#### *Beoordeling*

De woningbouwontwikkeling aan de Zwaardweg 7 betreft het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Het gebruik van deze regeling is passend binnen het thans vigerende gemeentelijke beleid (zoals door de raad vastgesteld op 25 april 2013). Op de locatie wordt meer dan 1000 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt; derhalve mogen de twee beoogde woningen worden gerealiseerd als compensatie. De woning aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie als uitloper van de kern Oosterland. De bouw van een woning is hier mogelijk, omdat de woning zich voegt naar het bestaande bebouwingspatroon aan de Hoge Maireweg, Lage Maireweg en de Oud Heiligeweg. Daarnaast is de massa en het materiaalgebruik afgestemd met de woningen in de omgeving. De ontwikkeling van de NED's is eveneens passend binnen het beleid uit de visie. De ontwikkeling van een kynologisch centrum/dogcenter aan de Stoofweg 60 betreft een zeer specifieke formule en is niet specifiek aan een kern gebonden waardoor dit centrum passend in het buitengebied is. Een kynologisch centrum/dogcenter is eveneens geen functie die op een bedrijventerrein thuis hoort, ondanks het feit dat dit type inrichting in milieucategorie 3.2 valt. Op de milieucategorisering wordt teruggekomen in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Ten behoeve van dit centrum wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, zodoende is de ontwikkeling morfologisch passend binnen het buitengebied. De ontwikkeling van een opslag, behorende bij een webwinkel, aan de Oud Heiligeweg 4 kan worden eveneens worden getypeerd als een functie die het voorzieningenniveau van een kern niet beïnvloed. Daarnaast is, door de aard van de activiteiten, de functie niet noodzakelijkerwijs verbonden aan vestiging op een bedrijventerrein. Ten behoeve van de vestiging van de NED wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak. Een bestaande schuur wordt herbouwd voor het vestigen van de opslag. De overige ontwikkelingen zijn bestemmingsplantechnisch van aard.

#### *Conclusie*

Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen het beleid van de structuurvisie.

### **Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland, 2008-2010**

#### *Toetsingskader*

De gemeente werkt haar lokale milieubeleid uit in een milieubeleidsplan. Dit plan beschrijft welke milieudoelen binnen welke periode moeten worden bereikt, en op welke manier. Het vakgebied milieu omvat diverse onderwerpen. Door het grote aantal verschillende onderwerpen bestaat het risico dat het activiteitenpakket onoverzichtelijk wordt. Om die reden is ervoor gekozen het nieuwe milieubeleidsplan per milieuonderwerp te beschrijven. Elk onderwerp wordt modulair behandeld, en bij elk onderwerp is aandacht voor visie, doelstellingen en uitvoering. Elke module heeft een looptijd van 4 jaar en binnen deze periode wordt gewerkt aan het

behalen van de gestelde doelen. De volgende modules vormen samen het nieuwe milieubeleidsplan:

- waterplan (vastgesteld op 26 september 2007)
- luchtkwaliteit (vastgesteld op 18 december 2008)
- geluid en stilte (vastgesteld op 18 december 2008)
- licht en duisternis (vastgesteld op 25 juni 2009)
- energie en klimaat (vastgesteld op 25 juni 2009)
- externe veiligheid (vastgesteld op 27 mei 2010)
- bodem (vastgesteld op 16 december 2010)

De vastgestelde modules gelden voor het hele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland.

#### *Beoordeling en conclusie*

Waar relevant wordt in het hoofdstuk “Milieu en duurzaamheid” nader ingegaan op het gemeentelijke beleid. De afzonderlijke ontwikkelingen worden getoetst aan het gemeentelijke beleid.

#### **Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland (vastgesteld 25 oktober 2012)**

##### *Toetsingskader*

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. In de Woningwet (vanaf 1 januari 2003) wordt de gemeenteraad verplicht:

- burgers, ruim voordat ruimtelijk planvormingsprocessen worden afgesloten, concreet duidelijk te maken wat het wettelijk criterium ‘redelijke eisen van welstand’ inhoudt;
- ruim vooraf een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader te bieden dat door B&W en de welstandscommissie bij de uitoefening van hun wettelijke taken moet worden gehanteerd.

Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Schouwen-Duiveland. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen eventueel ook criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen, aanvullend op de sneltoetscriteria. Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is onderscheid gemaakt naar een vijftal verschillende gebiedscategorieën (thema's). Onderhavige locaties zijn gelegen in het agrarische landschap.

Voor het buitengebied (agrarische landschap) geldt dat de invoeging van een nieuw volume in het landschap ook een vanzelfsprekende plaats in het landschap dient te verkrijgen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen zoveel mogelijk gerespecteerd te worden. Bebouwing wordt zo geen incident in het landschap, maar kan zich naar het aanwezige ruimtelijke patroon voegen en een meerwaarde zijn voor het landschap. Het welstandsbeleid gaat uit van het versterken van de cultuurhistorische identiteit van het buitengebied door gebruik te maken van de aanwezige landschappelijke en historische structuren en elementen. Het bewaren van de karakteristieke openheid van het buitengebied is daarbij van belang.

### *Beoordeling*

De onderhavige regeling betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. Enkel de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Zwaardweg 7, de woning aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd en de realisatie van een NED aan de Oud Heiligeweg 4 worden door welstand getoetst. De overige ontwikkelingen betreffen niet het oprichten van nieuwe bebouwing.

### Locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd

De bouw van de woning is goedgekeurd door de welstandscommissie op 14 november 2011.

### Locatie Oud Heiligeweg 4

De nieuwbouw van de schuur is goedgekeurd door de Welstandscommissie op 2 april 2012.

### Locatie Zwaardweg 7

Ten behoeve van het voldoen van de ontwikkeling aan de welstandscriteria is voor de locatie een beplantingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Beide plannen zijn bijgesloten in Bijlage 2c respectievelijk Bijlage 2d. Het beeldkwaliteitsplan wordt bij vaststelling van dit bestemmingsplan eveneens vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als aanvulling op de Welstandsnota 2012. Deze parallelle vaststelling borgt de uitvoering van de te bouwen woningen met de gewenste beeldkwaliteit. Deze wijze van vastleggen van de beeldkwaliteit houdt verband met het feit dat er nog geen concrete bouwplannen voor de locatie zijn. Welstand heeft daarom in plaats van een bouwplan het beeldkwaliteitsplan getoetst. De welstandscommissie heeft op 31 oktober 2011 eisen meegegeven voor het beeldkwaliteitsplan. Deze zijn later verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is op 28 februari 2012 akkoord bevonden door het kwaliteitsteam.

Geconstateerd kan worden dat het beplantingsplan vanwege toepassing van gebiedseigen bomen en struiken bijdraagt aan de versterking van de landschappelijke identiteit van het ensemble. Het architectonisch ontwerp van de woningen refereert naar de Zeeuwse boerderij typologie waarbij de schuur in het verlengde van het (kleinere) woonhuis is gesitueerd. De cultuurhistorische identiteit van het gebied wordt hiermee gerespecteerd. Aan de voorzijde van de locatie zullen doorzichten gemaakt worden door van de beplanting geen dichte haag te maken, zo blijft het mogelijk om vanaf de weg de architectuur te zien. De bomen en struiken in de singel om het erf worden (ten behoeve van landschappelijke inpassing) gevormd tot een opvallend groen blok beplanting. De openheid van de weg wordt gegarandeerd.

### *Conclusie*

Gesteld kan worden dat de voorgenoemde relevante ontwikkelingen voldoen aan het welstandsbeleid.

### **Woonvisie 2013-2022: 'We wonen prettig, naar wens en behoefte', 2013**

#### *Toetsingskader*

In de Woonvisie 2013-2022, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013, wordt geconstateerd dat de woonkwaliteiten van Schouwen-Duiveland onder druk komen te staan. Deze constatering heeft geleid tot actualisatie van het woningbouwbeleid en het opstellen van een nieuwe woonvisie. De woonkwaliteiten komen onder druk te staan als gevolg van diverse

trends. Allereerst is duidelijk dat de woningmarkt, als gevolg van de economische recessie, sterk veranderd. Deze verandering heeft onder meer te maken met strengere hypotheekisen, waardedaling van woningen en onzekere carrièreperspectieven. Ten tweede is ook duidelijk dat de eerder ingezette demografische trends van ontgroening en vergrijzing doorzetten. Dit heeft tot gevolg dat over een tiental jaren naar verwachting de rek uit het toevoegen van nieuwe woningen op Schouwen-Duiveland is.

Naast de voorgenoemde trends die zorgen voor het onder druk komen staan van de woonkwaliteiten, is het beschikbaar komen van actuele beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk schaalniveau aanleiding geweest tot het opstellen van een nieuwe woonvisie. Zowel de gemeentelijke visie op het buitengebied, het Omgevingsplan van de Provincie als de daarbij horende Verordening ruimte gaan ervan uit dat er nog mogelijkheden zijn voor woningbouw in het buitengebied. Wel gaan we terughoudend om met woningbouw in het buitengebied. Alle projecten (woningen) in het buitengebied tellen mee in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik van de provincie en moeten dus worden opgenomen in de gemeentelijke planningslijst (voorheen werden projecten met maximaal tien woningen hiervan vrijgesteld). Zowel de visie op het buitengebied als de provinciale verordening geven aan dat de woonfunctie een bijdrage kan leveren aan het veranderen van de positie en de functie van het landelijk gebied. Woningen worden onder andere opgevoerd als kostendrager voor het oplossen van problemen, bijvoorbeeld het slopen of herbestemmen van gestopte agrarische bedrijven of voor de financiële draagkracht van het openhouden van cultuurhistorische gebouwen (bijvoorbeeld monumentale boerderijen). In de Woonvisie wordt deze visie op het buitengebied herijkt, mede gezien de afnemende woningbehoefte op de lange termijn.

De herijkte woonvisie steunt op drie pijlers om het doel van de visie, 'prettig, naar wens en behoefte', te realiseren. De eerste pijler omvat de kwantitatieve ambities. De gemeente gaat uit van een kwantitatieve woningbehoefte van 450 woningen voor eigen huishoudens tot 2022. Dit staat gelijk aan de huishoudensgroei voor die periode, daarna wordt een huishoudensafname voorzien. Ten tijde van het opstellen van de visie is er sprake van overcapaciteit aan woningbouwplannen, de inspanningen zijn er op gericht om het aantal nieuw te bouwen woningen terug te brengen. De tweede pijler omvat de kwalitatieve ambities. De gemeente stimuleert het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, staat nieuwbouw in beginsel in elke kern toe en speelt in op de kwalitatieve behoefte van de diverse doelgroepen. De derde pijler omvat het pakken van woonkansen voor 'vestigers'.

De ruimtelijke component van de woonvisie is van belang voor het onderhavige bestemmingsplan. Belangrijk is dat de gemeente nieuwbouw met name toelaat binnen de contouren van de kernen. We gaan in beginsel uit van het bouwen binnen de (nog door de provincie te herziene) contouren van de kernen (de bebouwde komgrenzen). Het buitengebied wordt zo niet onnodig geschaad. Woningbouw in het buitengebied wordt dan ook zeer beperkt toegestaan. Woningbouw in het buitengebied is alleen mogelijk als er sprake is van innovatieve watergerelateerde projecten, toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling en/of als er sprake is van het oplossen van knelpunten op het gebied van milieu. Alle plannen in het buitengebied, ook indien ze voldoen aan de bovenstaande voorwaarden, tellen mee in, of komen ten laste van, het woningbouwkader of beoogde aantal woningen voor vestigers van het betreffende woonmilieu. Voor vestigers is kwantitatief een limiet gesteld van maximaal 200 nieuwbouwwoningen.

*Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. Enkel de toevoeging van twee nieuwe woningen aan de Zwaardweg dient getoetst te worden aan de woonvisie. De overige ontwikkelingen omvatten geen toevoeging van woningen. Aan de Zwaardweg worden de woningen gebouwd gebruik makende van de ruimte-voor-ruimte regeling. Daarnaast wordt planologisch de aldaar gevestigde 'intensieve veehouderij' gesaneerd. Daarmee verband houdend worden aanzienlijke verharde oppervlaktes verwijderd. Gesteld kan worden dat deze woningbouwontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden die worden gesteld aan de toevoeging van woningen in het buitengebied.

*Conclusie*

Het mogelijk maken van de twee woningen aan de Zwaardweg middels de ruimte-voor-ruimte regeling is passend binnen de woonvisie.

**Bestemmingsplan 'Buitengebied', 2009***Toetsingskader*

Het vigerende bestemmingsplan voor de verschillende locaties binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld in maart 2009. De achterliggende gedachte van het bestemmingsplan is dat door de ondernemerszin te faciliteren en te stimuleren en bij het buitengebied passende ontwikkelingen mogelijk te maken, het buitengebied zich economisch meer kan ontwikkelen. Binnen het plan worden mogelijkheden geboden voor het realiseren van nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing; daarvoor worden de volgende criteria gehanteerd: kleinschaligheid, in bestaande bebouwing, erf goed landschappelijk ingepast, voldoen aan de milieunormen van de Wet milieuhinder, geen onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap, geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven, geen onevenredige toename automobiliteit en er dient ruimtelijke kwaliteitswinst te worden geboekt volgens provinciale normen. Binnen het bestemmingsplan is een NED-regeling opgenomen, deze richt zich op agrarische bouwstedes en bouwvlakken, voormalige agrarische bedrijven en monumentale of karakteristieke bebouwing. De achterliggende gedachte van het bestemmingsplan ten opzichte van het 'wonen' richt zich op het onder voorwaarden mogelijk maken van woningen die middels een van de provinciale regelingen zijn toegestaan in het buitengebied. Incidentele woningbouw in landelijke bebouwingsconcentraties in het buitengebied wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

*Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Gezien de aard van de ontwikkelingen zijn ze ieder op een ander punt strijdig met het vigerende bestemmingsplan:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: op deze locatie wordt een woning gerealiseerd op gronden die de bestemming 'Agrarisch' kennen en waar tevens geen bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Het initiatief is derhalve strijdig voor zowel het gebruik als het bouwen. Oud Heiligeweg 4: op deze locatie wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd in vervangende nieuwbouw op de plaats van thans aanwezige bebouwing. In artikel 15.3.5 is een ontheffingsmogelijkheid van het vigerende plan hiertoe opgenomen in samenhang met een wijzigingsbevoegdheid in

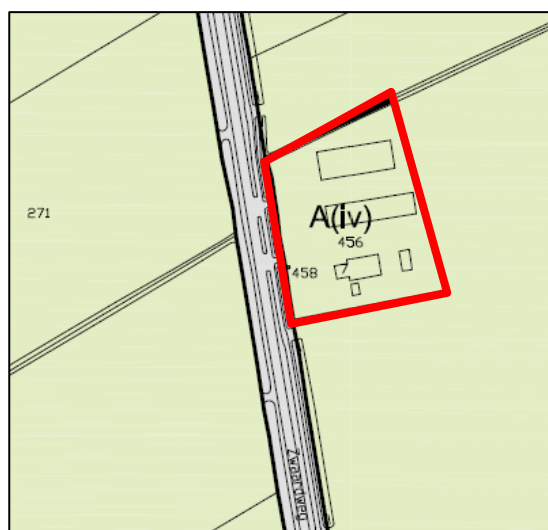
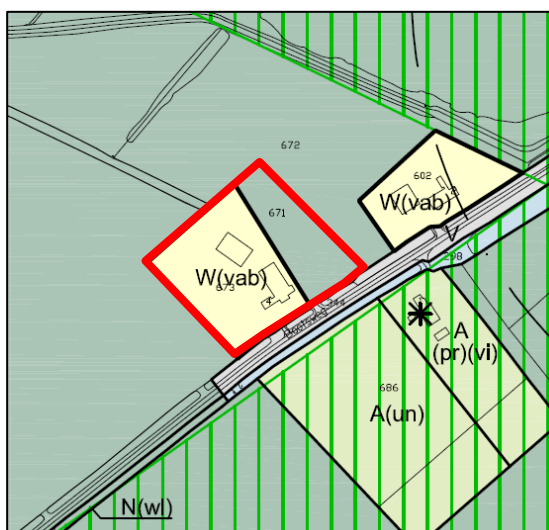
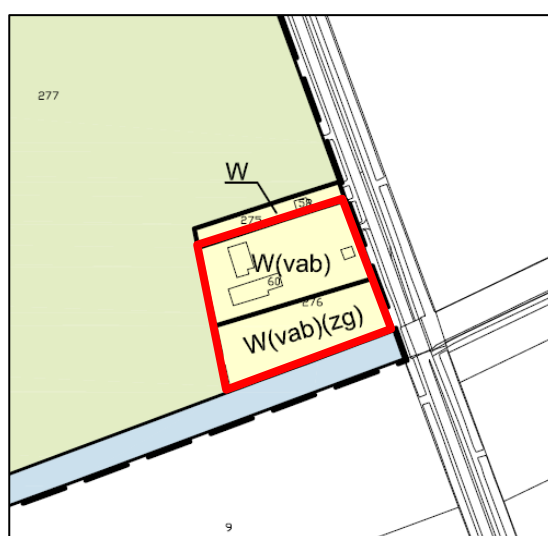
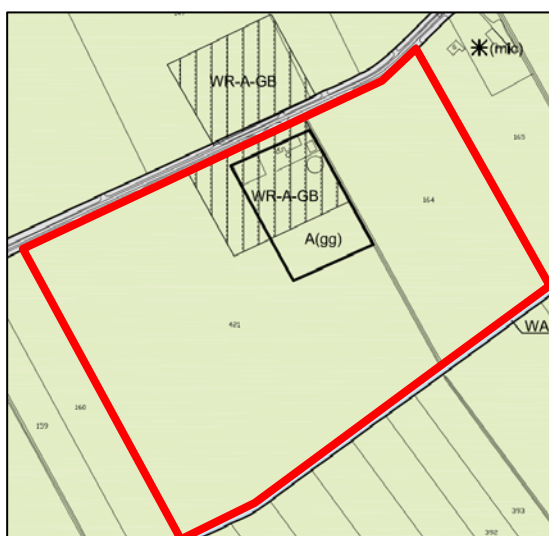
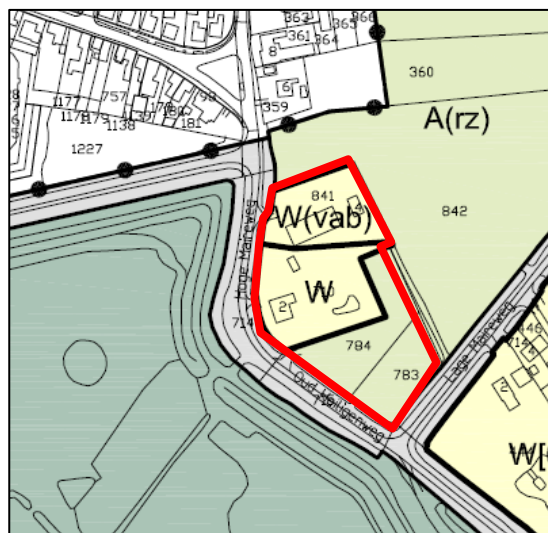
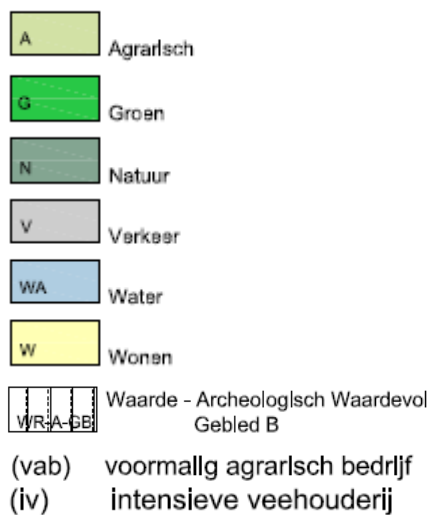
artikel 15.6.4. Bij toepassing van de twee bevoegdheden / mogelijkheden dient te worden getoetst aan dezelfde randvoorwaarden als in het onderhavige bestemmingsplan. De ontwikkeling van een opslag voor 'caravans / boten / overige' komt voor op de 'Lijst van positieve NED's'. Geconstateerd kan worden dat deze ontwikkeling eveneens mogelijk is middels een afwijkingsbesluit in samenhang met een wijzigingsplan. Echter, het in samenhang verplaatsen van de woonbestemming en het verwijderen van de agrarische rechten is niet mogelijk met een afwijkingsbesluit. Gesteld kan worden dat de realisatie van een NED (positieve lijst) echter wel beleidsmatig gewenst is.

2. Zwaardweg 7: op deze locatie worden twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. In het kader van de ruimte voor ruimte regeling zijn in het vigerende plan mogelijkheden voor het saneren van bestaande gebouwen (agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen of –terreinen) in combinatie met vervangende woningbouw opgenomen. Deze ruimte-voor-ruimte regeling betrof de, thans niet meer vigerende, gemeentelijke regeling dat per woning 1000 m<sup>3</sup> aan bebouwing gesloopt dient te worden. Zoals eerder genoemd is het gemeentelijke beleid op 25 april 2013 naar aanleiding van een raadsbesluit gewijzigd, zodanig dat per woning thans 500 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt dient te worden. Het vigerende bestemmingsplan ziet niet toe op dit nieuwe gemeentelijke beleid, waardoor de onderhavige ontwikkeling niet mogelijk is in het vigerende plan. Daarnaast wordt hier eveneens een bestaande dienstwoning omgezet naar een burgerwoning en wordt de agrarische bestemming verwijderd.
3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd. Op dit initiatief is artikel 15.6.4 van toepassing. De ontwikkeling van een 'kynologisch centrum/dogcenter' is mogelijk volgens de 'Lijst van positieve NED's' in de bestaande bebouwing. Het onderhavige initiatief voldoet aan dit criterium. Geconstateerd kan worden dat het onderhavige initiatief ook mogelijk is middels het opstellen van een wijzigingsplan. De voorwaarden voor gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zijn identiek aan de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan.
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt middels een vormverandering van het bouwvlak. Deze verandering is eveneens mogelijk middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 32.2.3 van het vigerende plan. De toetsingscriteria voor het gebruik van deze bevoegdheid zijn hetzelfde als de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan;
5. Bootsweg 4: op deze locatie wordt een correctie uitgevoerd, de bestemming 'Natuur' is abusievelijk opgenomen in het vigerende plan. Dit dient te worden gewijzigd in 'Wonen'. Deze correctie is niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Op de volgende pagina is een weergave van de vigerende juridisch-planologische regeling weergegeven middels het opnemen van uitsneden uit het vigerende plan 'Buitengebied'.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het vigerende bestemmingsplan geen directe mogelijkheden biedt voor het realiseren van de beoogde ontwikkelingen. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt voorzien in één overzichtelijke regeling die voorziet in het mogelijk maken van alle voorgenoemde initiatieven.



Uitsneden vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Van boven naar onder, van links naar rechts de volgende locaties: Oud Heiligeweg, ongenummerd, 2 en 4, Duivendijkseweg 4, Stoofweg 60, Bootsweg 4, Zwaardweg 7. De te herziene onderdelen van het bestemmingsplan zijn met een rode lijn begrensd.

## 2.5 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Het onderhavige plan doet eveneens recht aan de voorwaarden zoals die bij de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden in het vigerende plan zijn gesteld aan de ontwikkelingen aan de Oud Heiligeweg 4, Zwaardweg 7, Stoofweg 60 en Duivendijkseweg 4.





## Ruimtelijke karakteristiek

### *Dijkenlandschap van de polders van Duiveland*

Het polderlandschap van Duiveland bestaat uit grootschalige open ruimten. Kenmerkend voor de polder en verschillend ten opzichte van Schouwen zijn de aanwezigheid van dijken in de polder. In de polder vindt hoofdzakelijk akkerbouw plaats evenals fruitteelt. In Duiveland is een kenmerkend bebouwingspatroon van losse bebouwing in het groen aanwezig en karakteristieke dorpen in de polder. De locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd, 2 en 4 is gelegen ten zuidoosten van het dorp Oosterland. De locaties zijn daarmee aan de rand van de polder gelegen, welke zich kenmerkt door een afname van bebouwing en ontsluitingswegen. De locatie is in de polder gelegen op de grens met een groot kreekrestant: de Maire. De Maire is thans een natuurgebied en een overblijfsel van een oude kreek. De aanwezigheid van dit landschapselement zorgt er voor dat ter hoogte van de locatie Oud Heiligeweg geen oost-west verbindingen aanwezig zijn. De locatie is eveneens nabij het dorp Oosterland gelegen. Dit dorp kent circa 2400 inwoners en is gelegen ten zuiden van de N59.

### *Polderlandschap van Schouwen*

Het polderlandschap van Schouwen is sinds de herinrichting na de watersnoodramp van 1953 in zeer sterke mate bepalend voor het huidige landschapsbeeld. In het kader van de herinrichting van de polder is deze vrijwel geheel opnieuw ruimtelijk gestructureerd. De patronen van wegen, waterlopen, verkaveling en bebouwing zijn ingrijpend gewijzigd ten opzichte van de situatie voor de ramp. De kenmerken van de herinrichting (met de rationele en grootschalige inrichting) zijn in de polder optimaal herkenbaar. De openheid van de polder is kenmerkend; binnendijken ontbreken hier grotendeels. Het polderlandschap van Schouwen heeft een kenmerkend bebouwingspatroon van losse bebouwing in het groen en karakteristieke dorpen in de polder. De erven in de polder, waar een aantal van de onderhavige locaties betrekking op heeft, hebben een oppervlakte van circa 1 hectare en zijn gelegen aan lange rechte wegen. De buurtschappen in deze polder zijn gelegen op de kruispunten van deze wegen. In dit open polderlandschap vindt hoofdzakelijk akkerbouw plaats. Ten zuiden van de polder vindt, aan de kust van de Roompot, grootschalige natuurontwikkeling plaats. Deze bestaat onder andere uit bestaande inlagen. De locatie Bootsweg is gelegen in dit natuurontwikkelingsgebied, nabij de inlagen Wevers inlaag en Flaauwers inlaag. De hoofdstructuur van de polder wordt hoofdzakelijk gevormd door de hoofdwegenstructuur. Deze zich los van het landschap ontwikkelde wegen vormen de ontsluiting van de polder. De locaties Zwaardweg 7 en Bootsweg 4 zijn gelegen nabij de N59 van Serooskerke naar Zierikzee. De Stoofweg 60 vormt de doorgaande weg tussen Renesse en Serooskerke. De locatie Duivendijkseweg 4 is gelegen nabij de N653 tussen Brouwershaven en Serooskerke. Een andere kenmerkende structuur van de polder zijn de hoofdwatgangen. Deze zijn gelegen achter op de kavels van de agrarische percelen en daardoor slecht waarneembaar.

Het grootschalige open landschap is kwetsbaar voor ontwikkelingen die een duidelijke vergroting van de 'korrel' (schaal en maat van verdichting) tot gevolg hebben of leiden tot nieuwe verdichtingen. In de huidige situatie is de oppervlakte van de erven in het algemeen ongeveer 1 ha en is de onderlinge afstand minimaal 400 meter. Het open landschap met kenmerkend bebouwingspatroon is veel minder kwetsbaar voor ontwikkelingen op of buiten het bestaande erf indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Dit is onafhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling.

### 3.3 Ruimtelijke en functionele structuur locaties plangebied

In deze paragraaf komt de begrenzing, ruimtelijke structuur en de functionele structuur van de vijf afzonderlijke locaties aan bod.

#### **Locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd, nummer 2 en nummer 4**

De locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd, nummer 2 en nummer 4 is gelegen ten zuidoosten van het dorp Oosterland. De locatie is op enkele tientallen meters gelegen van de bebouwde kom, waardoor de locatie gelegen is in kernrandzone. In deze zone is ten zuidoosten van Oosterland een kleinschalige bebouwingscluster gelegen aan de wegen Hoge Maireweg en Lage Maireweg. De onderhavige locatie is als het ware gelegen in de 'oksel' van beide wegen. Deze locatie is onder te verdelen in drie verschillende deellocaties. De meest zuidelijk gelegen deellocatie bestaat uit de kadastrale percelen 783 en 784. Op deze deellocatie is een stuk grond gelegen omgeven door waterpartijen, als het ware een eiland. Het kadastrale perceel doorsnijdt het eiland aan de noord- en westzijde. Het eiland is in gebruik als grasland. Het eiland is bereikbaar vanaf de Oud Heiligeweg (gedeelte van de Hoge Maireweg). Het tweede deelgebied bestaat uit de percelen 1029 en 1030. Hier is een woning met omliggende tuinen aanwezig. De woning is gelegen aan de westzijde van het perceel, aan de weg. De derde deellocatie (kadastraal nr. 841) is noordelijker gelegen en bestaat uit een erf met daarop een schuur. Achter de schuur is een bijbehorend bouwwerk aanwezig. Het perceel wordt aan de noordzijde afgegrenst door een bomenrij. Aan de zuidzijde loopt het perceel over in het perceel aan de Oud Heiligeweg 2. Alhier is te midden van en gazon een padenstructuur gelegen, welke doorloopt tot aan het voorgenoemde eiland. De schuur is in gebruik ten behoeve van opslag.



*De begrenzing van de locatie Oud Heiligeweg is weergegeven met een rode contour. De locatie bestaat uit de onderdelen: Oud Heiligeweg, ongenummerd (onder), nummer 2 (midden) en nummer 4 (boven).*



*De deellocatie Oud Heiligeweg, ongenummerd bestaat thans uit een eiland wat is omzoomd door bomen. Het eiland bestaat thans uit grasland en is bereikbaar vanaf de Oud Heiligeweg.*

#### **Locatie Zwaardweg 7**

De locatie Zwaardweg 7 is gelegen in een open landschap met veel boerderijen. De omgeving kan worden beschouwd als een rechtlijnige collage van wegen, kavels en sloten. Kenmerkend voor het gebied is het grootschalige en rationeel verkavelde poldergebied dat na 1953 tot stand is gekomen en sedertdien nog is versterkt. Deze open polders bestaan hoofdzakelijk uit akkerbouwpercelen met daarin verspreid liggende boerderijen en bebouwingskernen. Deze

boerderijen, welke over het algemeen omzoomd zijn met populierensingels en heggen, vormen de opgaande groene elementen in het open gebied. Beplanting is beperkt aanwezig op de erven en langs de dorpen. De locatie bestaat uit een erf met daarop bebouwing in de vorm van twee varkensstallen en een woning met aangebouwde schuur. Bij de woning staan enkele bijbehorende bouwwerken. De bebouwing is achter op het erf gelegen, op enige afstand van de openbare weg. Opvallend is dat de twee varkensstallen en de bedrijfswoning in één rooilijn staan. De beplanting op het erf bestaat voornamelijk uit jonge aanplant en bestaat deels uit singels en deels uit bomen. Langs de weg staat één rij oudere populieren. De beide varkensstallen zijn vanaf de Zwaardweg toegankelijk via één ontsluitingsweg, welke doorloopt tot tussen beide stallen in. De bedrijfswoning wordt door middel van een eigen ontsluitingsweg ontsloten. Tussen de bedrijfswoning en de meest zuidelijk gelegen varkensstal is thans een verhard oppervlak gelegen. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de grenzen van het bouwblok. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de sloot langs de Zwaardweg, aan de noordzijde door een sloot en aan de oost- en zuidzijde door percelen met een agrarisch grondgebruik.



*De locatie Zwaardweg 7 bestaat thans uit twee stallen met bijbehorende erven en een daarbij horende bedrijfswoning. De begrenzing is met een rode contour weergegeven.*



*Aanzicht van de locatie Zwaardweg 7 gezien vanaf de weg. Direct achter de bosschages is de bedrijfswoning zichtbaar.*

### **Locatie Stoofweg 60**

De locatie Stoofweg 60 is gelegen in de polder Schouwen aan de doorgaande weg van Serooskerke naar Renesse (N651). Circa 1 kilometer noordelijk van het plangebied is het dorp Noordwelle gelegen; het overige deel van het gebied bestaat uit een open polderlandschap. Het onderhavige plangebied bestaat uit een door bomen omzoomd perceel dat als het ware een enclave vormt in het landschap. Enkel aan de zuidzijde van het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Door de begroeiing is vanaf de Stoofweg relatief weinig zicht op de bebouwing op het perceel. De bebouwing op deze locatie is op enkele tientallen meters van de weg gelegen en bestaat ten eerste uit een woonhuis met aangebouwde schuur, dit betreft voormalige agrarische bebouwing. Deze bebouwing kent een nokrichting haaks op de weg. Noordelijk hiervan is een tweede schuur gelegen, de nokrichting van deze kapschuur met stallen is evenwijdig aan de weg gelegen. De eerste schuur is in gebruik als opslagruimte, in de tweede schuur worden paarden gestald. Rondom deze bebouwing is een erf en een privétuin gelegen. Daarnaast was een bietenopslag van stelconplaten aanwezig. Aan de Stoofweg is een bunker

gelegen, verscholen in het groen. Ten zuiden van de bebouwing is grasland gelegen. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Stoofweg in het oosten, een doorgaande hoofdvaart in het zuiden, agrarisch bouwland in het westen en een perceel met woonbebouwing (Stoofweg 58) in het noorden.



*De locatie Stoofweg 60 bestaat uit een als een enclave in het landschap gelegen bouwblok, samen met de naastgelegen bebouwing Stoofweg 58. Het locatie is met een rode contour weergegeven.*

*Aanzicht van de locatie Stoofweg gezien vanaf de weg (foto vanaf het zuiden genomen). De bestaande bebouwing is achterop het perceel gelegen.*

#### **Locatie Duivendijkseweg 4**

De locatie Duivendijkseweg 4 is gelegen in het noorden van Schouwen-Duiveland. Deze polderweg is gelegen ten zuiden van de evenwijdig hieraan lopende Delingsdijk. De Delingsdijk (N653) vormt de doorgaande weg van Brouwershaven naar Serooskerke. De Duivendijkseweg is gelegen ten zuidoosten van de kruising van de N653 met de N655. De weg kan worden getypeerd als een typische polderweg, gelegen te midden van gronden met een agrarisch gebruik en zonder bebouwing. Door het vrijwel ontbreken van bebouwing en begroeiing is sprake van een open landschap. Het onderhavige plangebied is gelegen ten zuiden van de weg. De grens van het plangebied wordt gevormd door perceel 504. Zoals aan het begin in dit hoofdstuk vermeld houdt de planologische wijziging een veel minder groot oppervlak in dan het totaal van deze twee percelen. Voor de overzichtelijkheid worden de twee percelen in zijn geheel herbestemd. In het noordoosten van het plangebied is, op het meest westelijke perceel, een bebouwingscluster gelegen. Het bebouwingscluster bestaat uit twee hoofdgebouwen met bijbehorende erven. De bebouwing is op enige afstand van de weg gelegen en grenst in het oosten aan een sloot die in beheer is bij het Waterschap en in het noorden aan de Duivendijkseweg. Op het perceel is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd.

#### **Locatie Bootsweg 4**

De locatie Bootsweg 4 is gelegen in het uiterste zuiden van Schouwen-Duiveland, te midden van een natuurgebied. Het plangebied ligt ten zuiden van de N59, ter hoogte van Moriaanshoofd. Ter plaatse van het bebouwingscluster Moriaanshoofd verwijdt zich de Bootsweg in zuidelijke richting, alwaar deze doodloopt op het Wevers inlaag en Flaauwers inlaag. De bebouwing in het onderhavige plangebied vormt de laatste bebouwing aan deze weg. Op het perceel is een woning gelegen met bijbehorende bebouwing. Aan zowel de noord-,

oost- als westzijde van de bebouwing bestaat het perceel uit gronden die in gebruik zijn als tuin. Het oostelijke deel van het perceel, alwaar de onderhavige wijziging plaatsvindt, is beplant met hoogstamfruitbomen en een windsingel.



*De locatie Duivendijkseweg 4 betreft het agrarische bouwblok. Vanwege de verbondenheid met de omliggende percelen zijn deze tevens opgenomen in het plangebied. Het plangebied is weergegeven met een rode lijn.*



*Aanzicht van de locatie Duivendijkseweg gezien vanaf de Delingsdijk. Het bebouwingsblok is als een enclave in het omringende landschap gelegen.*



*De locatie Bootsweg 4 betreft een woning die aan een doodlopende weg is gelegen met het omringende perceel. Het plangebied is weergegeven met een rode lijn.*



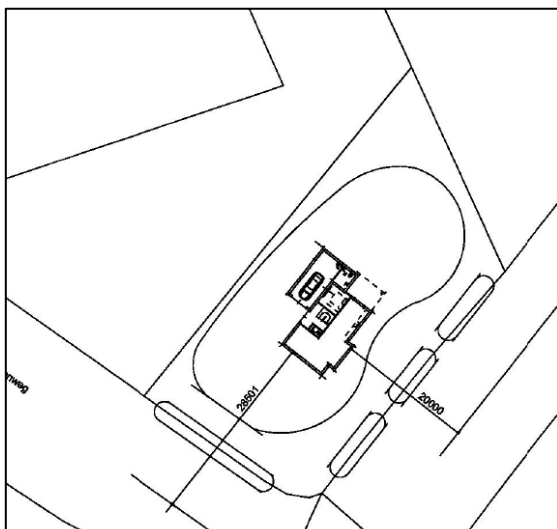
*De locatie Bootsweg is gelegen te midden van een natuurgebied dat grenst aan de Roompot. Nabij de locatie zijn diverse inlagen aanwezig.*

### **3.4 Toekomstige situatie**

#### **Locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd, nummer 2 en nummer 4**

Aan de Oud Heiligeweg zijn, zoals voorgenoemd, drie deellocaties gelegen. Ten eerste een nog ongenummerde locatie, gelegen naast nr. 2, ten tweede deellocatie Oud Heiligeweg 2 en ten derde de deellocatie Oud Heiligeweg 4. Op de tweede deellocatie vinden geen planologische wijzigingen plaats. Middels een vereveningsconstructie zijn de 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> deellocatie aan elkaar

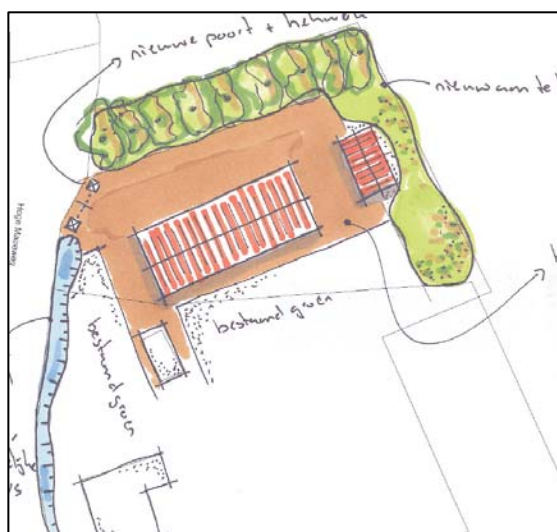
verbonden. Aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd wordt een woning gerealiseerd op het thans bestaande eiland. Het eiland wordt ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling zodanig van vorm veranderd, dat het eiland zich geheel op het kadastrale perceel 784 bevindt. De woning wordt midden op het eiland gepositioneerd, op 20 meter afstand van de Lage Maireweg en op 28,5 meter afstand van de Oud Heiligeweg. De ontsluiting van het eiland blijft op de plaats waar deze thans ook is gelegen, aan de Oud Heiligeweg. De voorgevel van de woning wordt op deze ontsluiting georiënteerd; de gevel aan de Lage Maireweg krijgt echter eveneens een representatieve uitstraling. Deze meerzijdige oriëntatie komt terug in de kapconstructie. De hoofdnokrichting is haaks gericht op de Oud Heiligeweg, in het midden van de woning is deze voorzien van een uitstulping met een nok evenwijdig aan de Oud Heiligeweg. De woning krijgt een goot- en bouwhoogte van 3,5 meter respectievelijk 8,5 meter, in de vorm van één bouwlaag met kap. De tweede bouwlaag van de woning is in de kapconstructie gelegen. Aan de noordwestzijde wordt het bouwvolume van de woning uitgebreid met een aangrenzende garage. De overige gronden op het eiland worden ingericht als tuin. De gronden die aan de overzijde van het water zijn gelegen behouden hun karakter als grasland. De wijziging betreft hier het verwijderen van de agrarische bestemming en het verplaatsen van de bouwmogelijkheid voor één woning van de Oud Heiligeweg 4 naar deze deellootatie.



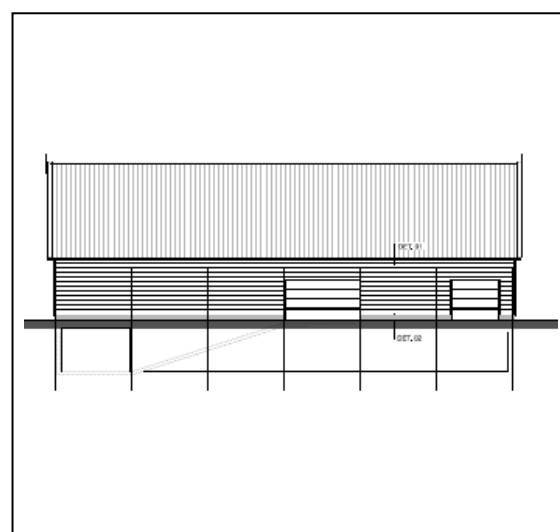
Positionering nieuwe woning op een eiland aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd.



Vooraanzicht nieuwe woning aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd.



Aan de Oud Heiligeweg 4 wordt een bestaande schuur in dezelfde vorm herbouwd ten behoeve van de realisatie van een nieuwe economische drager.



Aanzicht van de nieuwe zijgevel van de schuur.

Op de andere deellocatie waar een planologische wijziging plaats heeft, Oud Heiligeweg 4, wordt een bestaande schuur geamoveerd en op dezelfde plaats herbouwd. De nieuwe schuur gaat bestaan uit een bouwlaag met kap, daarnaast wordt de schuur onderkeldert. De goot- en bouwhoogte van de schuur bedragen respectievelijk 4 meter en 9,5 meter. In de schuur wordt een nieuwe economische drager gevestigd. Dit betreft een opslag ten behoeve van een webwinkel. De opslag wordt gevestigd in de kelder onder de schuur. De eerste bouwlaag wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van privé-eigendommen, waaronder vervoermiddelen als een boot, auto of motor. Het aan de oostzijde van de schuur gelegen bijbehorende bouwwerk blijft gehandhaafd, deze wordt eveneens opgeknapt. Zo worden de asbest dakpannen vervangen door keramische dakpannen. Voor de vestiging van NED's, zoals in de onderhavige situatie, geldt de eis van landschappelijke inpassing. Hiertoe wordt een nieuwe groenvoorziening aangelegd aan de noordzijde en aan de oostzijde van het perceel. Aan de zijde van de weg wordt een nieuwe singel gegraven met natuurvriendelijke oevers. Aan de Hoge Maireweg wordt een nieuwe poort met hekwerk gerealiseerd.

### **Locatie Zwaardweg 7**

Op de locatie Zwaardweg 7 worden de thans aanwezige varkensstallen op het erf afgebroken en in de plaats daarvan wordt een bouwmogelijkheid geboden voor twee ruimte voor ruimte woningen. Om de woningen goed in het omringende landschap in te passen zal het erf ontsloten worden door streekeigen beplanting. De landschappelijke inpassing betreft enkel het deel waar de nieuwe woningen komen te staan, het deel waar de bestaande bebouwing behouden blijft is al landschappelijk ingepast. Om het gedeelte van het perceel waar de twee nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd dient een groensingel te worden aangeplant met een variërende breedte van gemiddeld 10 meter. Aan de drie buitenzijden van het in te richten deel komen laanbomen. Op de grens van het oude deel van het erf en het nieuwe deel komt geen harde scheiding. Door deze landschappelijke inpassing komt dit cluster bebouwing er hetzelfde uit te zien als de erven in de omgeving van het plangebied. Het landschapsplan is bijgesloten als Bijlage 5 bij de regels.



*Ter plaatse van de twee te slopen stallen aan de Zwaardweg worden twee ruimte voor ruimte woningen gebouwd met bijbehorende bouwwerken en siertuinen.*



*Impressie van hoe een woning er uit kan komen te zien. De woningen krijgen de uitstraling van een boerderij.*

De woningen dienen op dezelfde plaats op het perceel te worden gepositioneerd als waar nu de twee varkensstallen staan. De huidige varkensstallen staan samen met de huidige bedrijfswoning in één rooilijn. Om een meer speels effect te krijgen wordt de dieptewerking van de locatie vergroot door de middelste woning (de meest zuidelijk gelegen nieuwe woning) terug te plaatsen op het perceel. De bestaande bedrijfswoning blijft in het onderhavige plan gehandhaafd. In dit bestemmingsplan krijgt deze woning de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing'. De randvoorwaarden zijn vastgelegd in het bij dit plan behorende beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de Welstandsnota 2012 vastgesteld en is bijgevoegd in Bijlage 2c bij deze toelichting.



*Weergave van de bebouwing met omliggende groenstructuren. In de rechts gelegen bebouwing wordt een kynologisch centrum/dogcenter gevestigd.*



*Weergave oprijlaan naar de bebouwing.*

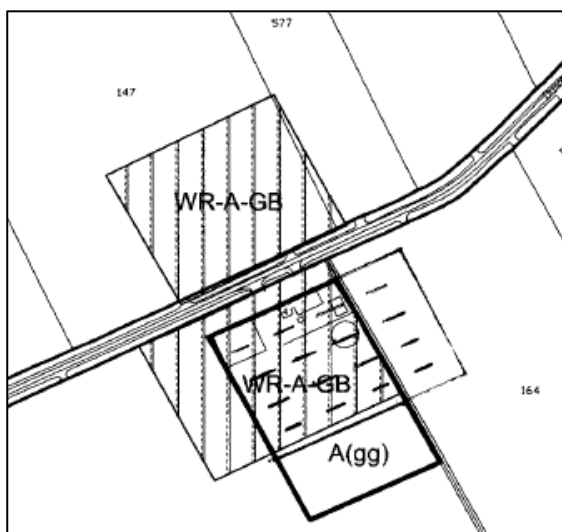
### **Locatie Stoofweg 60**

Aan de Stoofweg 60 wordt in een gedeelte van de bestaande bebouwing een kynologisch centrum/dogcenter gevestigd. Ten behoeve van de vestiging van het centrum wordt de meest zuidelijk gelegen bebouwing, het complex waarvan het woonhuis eveneens deel uit maakt, intern gerenoveerd. Het woonhuis blijft daarbij in ongewijzigde vorm behouden, de bestaande schuur wordt omgebouwd ten behoeve van een hondenfokkerij, hondentrimsalon, hondenschool en een hondenpension (dagopvang). De oppervlakte van de schuur die wordt aangewend voor de hondenschool bedraagt 203 m<sup>2</sup>. De oppervlakte die wordt aangewend voor de binnenkennels en trimsalon bedraagt 145 m<sup>2</sup>. Ten zuiden en ten westen van de bebouwing worden buiten hondenkennels gerealiseerd alsmede een winterpension. De buitenkennels hebben gezamenlijk een oppervlakte van 270 m<sup>2</sup>. De tweede schuur op het perceel, gelegen noordelijk van het woonhuis en de schuren waarin het kynologisch centrum/dogcenter wordt gevestigd, blijft ongewijzigd in zowel gebruik als verschijningsvorm. Op de bebouwing omringende gronden worden extra voorzieningen aangebracht. Zo wordt in de zuidwestelijke hoek van het perceel, op de gronden die thans in gebruik zijn als grasland, een rijbak aangebracht. Deze rijbak, circa 26 m bij 14 m groot, wordt gerealiseerd ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast worden de gronden die noordelijk van de ontsluitingsweg zijn gelegen omgezet in weides voor kleinvee. Tenslotte wordt voor het woonhuis een kleine moestuin aangelegd. Voor de vestiging van NED's, zoals in de

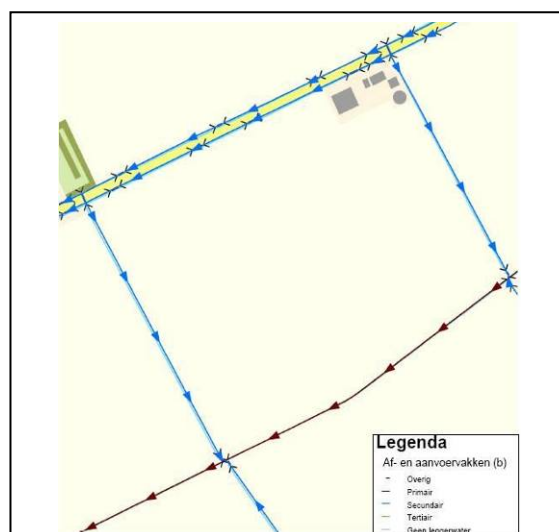
onderhavige situatie, geldt de eis van landschappelijke inpassing. Deze wordt aan de Stoofweg 60 vormgegeven door middel van het aanbrengen van beplanting. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld, welke is opgenomen als Bijlage 6 bij de regels.

#### Locatie Duivendijkseweg 4

Aan de Duivendijkseweg wordt de vorm van een bestaand bouwvlak van een grondgebonden agrarische bedrijf gewijzigd. Het bouwvlak heeft thans een langgerekte vierhoekige vorm en is gelegen in de richting noordwest – zuidoost. Het bouwvlak is grotendeels overlappend met een gebied waarvan wordt verwacht dat archeologische resten aanwezig zijn. Ten behoeve hiervan is in het vigerende facetbestemmingsplan 'Archeologie' alhier een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen met daarin regels die een archeologische onderzoeksverplichting inhouden. Dientengevolge kan het agrarische bedrijf zijn bebouwing enkel uitbreiden zonder de bijkomende onderzoeksverplichting door gebruik te maken van het meest zuidelijke deel van het toegekende bouwvlak. Geconstateerd is dat deze wijze van bestemmen beperkingen biedt voor het uitbreiden van het bedrijf; de vorm van het bouwvlak draagt niet bij aan een efficiënte bedrijfsvoering. Om zowel de uitbreidingswensen van het agrarische bedrijf als de mogelijke archeologische resten recht te doen, wordt het bouwvlak een kwart in oostelijke richting gedraaid, zodanig dat het evenwijdig aan de Duivendijkseweg komt te liggen. Het gebied ten oosten van het bebouwingscluster is namelijk vrij van een archeologische onderzoeksverplichting. Door de toekomstige nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande bebouwing, evenwijdig aan de Duivendijkseweg, te realiseren ontstaat een logischere bedrijfsvoering.



Weergave van het huidige bouwvlak (dikke zwarte lijn) en het gewenste bouwvlak (dunne zwarte lijn met streepjes / oost-west gericht). Het gearceerde vlak betreft het gebied met archeologische onderzoeksverplichting (dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3).



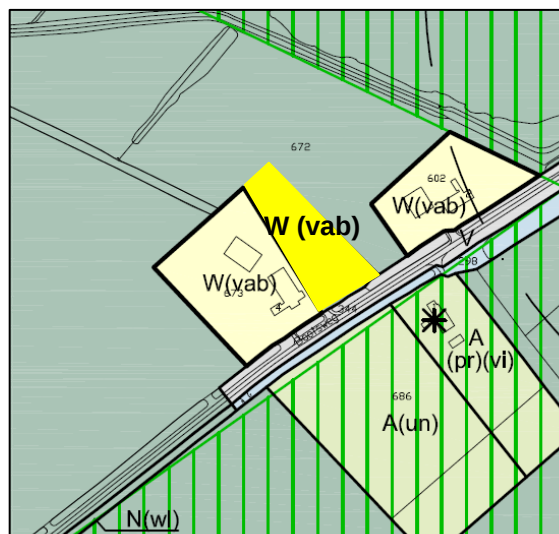
Weergave watersysteem ter plaatse van het plangebied. Het nieuwe bouwvlak wordt over een sloot heen gelegd.

De onderhavige ontwikkeling betreft enkel de vormverandering van het bouwvlak, niet een vergroting. In het verleden heeft ten behoeve van het onderhavige perceel namelijk al een vergroting van het bouwvlak van 1 hectare (standaardgrootte) naar 1,5 hectare plaatsgevonden. Juist vanwege de potentiële aanwezigheid van de archeologische waarden. Ondanks het wegvallen van de reden tot toekenning van een bouwvlak van deze grootte, wordt deze grootte

bij de onderhavige wijziging gehandhaafd. Een gedeelte van het bouwvlak is in de nieuwe situatie namelijk eveneens niet optimaal te benutten. Op basis van waterhuishoudkundige beperkingen is ten eerste een strook van 5 meter aan weerszijden van de sloot tussen de twee percelen niet voor bebouwing te gebruiken vanwege het gebruik als onderhoudsstroken. Ten tweede is het alhier niet mogelijk om opgaande (hout)beplanting en obstakels als erfafscheidingen te realiseren. Tenslotte mag bebouwing enkel worden opgericht op een afstand van 20 meter uit de as van de weg (Keur Wegen). Ten behoeve van de concrete inrichting van het bouwvlak bestaan thans nog geen plannen. Bij de daadwerkelijke realisatie van bebouwing wordt rekening gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden.



Weergave van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de Bootsweg 4.



Weergave van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de Bootsweg 4 met daarin met een geel vlak weergegeven op welke wijze het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt uitgebreid (zonder bouwvlak).

#### Locatie Bootsweg 4

Op de locatie Bootsweg 4 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' per abuis een foute bestemming opgenomen. Bij het wijzigen van de plankaart / verbeelding nadat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' ter visie heeft gelegen is een gedeelte van het perceel Bootsweg 4 (kadastraal nr. 702) meegenomen bij de omliggende natuurbestemming. De naastgelegen sloot en een deel van perceel Bootsweg 2 diende bij de vaststelling van het plan gewijzigd te worden in de bestemming 'Natuur' (na overleg met de Dienst Landelijk Gebied). Feitelijk is op de plankaart / verbeelding één gedeelte van een perceel te veel als de bestemming 'Natuur' geduid. Dit houdt in dat een gedeelte van de gronden aan de Bootsweg 4, waarvoor voorheen in het geheel de bestemming 'Wonen' gold, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' geldt. Aangezien dit deel van het perceel, beplant met hoogstamfruitbomen en een windsingel, bij de woning hoort en eveneens geen natuurwaarden kent wordt middels het onderhavige bestemmingsplan voorzien in een correctie van de verbeelding. Op de verbeelding wordt, overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' (dat ter visie heeft gelegen), de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak) toegekend aan de gronden waarop de hoogstamfruitbomen en windsingel staan. De feitelijke situatie verandert niet.

### 3.5 Verkeer en parkeren

#### **Verkeer**

Op de locaties Oud Heiligeweg ongenummerd en nummer 4, Zwaardweg 7 en Stoofweg 60 wordt een concrete ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt welke extra verkeersgeneratie tot gevolg heeft. Geconstateerd kan worden dat de schaal van deze ontwikkelingen aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd en de Zwaardweg 7 dermate klein zijn en de ligging aan doorgaande wegen dermate goed, dat een goede ontsluiting van de woning op de bestaande infrastructuur kan plaatsvinden. Door het amoveren van de varkensstallen neemt de hoeveelheid zwaar verkeer op de Zwaardweg licht af. Ten aanzien van de ontwikkeling van de opslag ten behoeve van de webwinkel kan gesteld worden dat de verkeersaantrekkende werking gering is. Incidenteel vindt er klantenbezoek plaats, gemiddeld 1 maal per week door 1 of 2 personen. Dit bezoek vindt plaats om producten te testen. De goederen voor de opslag worden gelost in Melissant (Goeree – Overflakkee). Vanuit hier worden ze met een bestelbus naar Oosterland gebracht. Bevoorrading vindt door de exploitant zelf plaats met de bestelbus in het kader van woon – werkverkeer naar zijn privéwoning. Het aantal verkeersbewegingen van personen- en bestelauto's aan de Stoofweg 60 is gedurende de etmaalperiode beperkt; voor personenauto's is gerekend met 8 verkeersbewegingen (heen en terug) in de dag en twee verkeersbewegingen in de avondperiode. In de dagperiode vinden er tevens twee verkeersbewegingen van bestelauto's plaats.

#### **Parkeren**

##### *Toetsingskader*

Door de gemeente Schouwen-Duiveland zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland is volgens de gebiedstypologie van het ASVV 'niet stedelijk'; de locatie is gelegen in de categorie 'buitengebied'. De normen ten aanzien van woningen en bedrijven zijn van toepassing op de onderhavige locaties. De ontwikkelingen Duivendijkseweg en Bootsweg worden niet getoetst.

##### *Beoordeling*

Schouwen-Duiveland kan worden aangemerkt als een 'niet stedelijk gebied' volgens de gebiedscategorisering van het CROW. Voor de onderhavige ontwikkelingen kan worden uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm, als gevolg van de decentrale ligging van de locaties en het beperkte openbaar vervoer in deze gebieden.

#### Woningen

De CROW-norming onderscheidt verschillende normen voor woningen in diverse eigendomsvormen (koop / huur) en bebouwingstypologieën. De te realiseren woningen aan de Oud Heiligeweg, ongenummerd, aan de Zwaardweg en de woning aan de Stoofweg kunnen worden geschaard in de categorie 'koop / vrijstaand'. Voor de woningen in het 'buitengebied', waarin de onderhavige locaties zijn gelegen, geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. Het onderhavige plan voorziet in ruime kavels; parkeren wordt bij de woningen op eigen terrein opgelost.

#### Bedrijven

De CROW-normering onderscheidt verschillende normen voor bedrijven die een bepaalde arbeidsintensiteit kennen en een bepaalde bezoekersintensiteit kennen. De te realiseren opslag

voor een webwinkel aan de Oud Heiligeweg 4 en het kynologisch centrum/dogcenter aan de Stoofweg 60 kunnen worden geschaard in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief'. Voor dit type bedrijven in het 'buitengebied', waarin de onderhavige locaties zijn gelegen, geldt een gemiddelde parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo. De nieuwe schuur aan de Oud Heiligeweg 4 wordt 350 m<sup>2</sup> bvo groot; alhier worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Het kynologisch centrum/dogcenter aan de Stoofweg 60 (oppervlakte excl. buitenkennels) beslaat een oppervlakte van 348 m<sup>2</sup>; alhier worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

#### *Conclusie*

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de CROW-normen.



## 4 MILIEU EN DUURZAAMHEID

### 4.1 Inleiding

#### **Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro**

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van de beoogde initiatieven heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt per initiatief verslag gedaan van de uitkomsten van de gepleegde onderzoeken. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- milieuhinder (bedrijven en milieuzonering, geurhinder);
- geluidshinder (wegverkeerslawaaï);
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- bodemverontreiniging;
- waterhuishoudkundige aspecten;
- cultuurhistorie en archeologie;
- flora en fauna;
- kabels en leidingen;
- duurzaam bouwen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'.

#### **Toetsing Besluit m.e.r**

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige plan getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

### 4.2 Milieuhinder

#### **Bedrijven en milieuzonering**

##### *Toetsingskader*

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een

voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

#### *Beoordeling*

Uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schouwen-Duiveland blijkt dat op de verschillende locaties die het plangebied vormen en in de omgeving van de verschillende locaties die het plangebied vormen geen bedrijven gelegen zijn die milieuhinder veroorzaken, zodanig dat deze van invloed is op de voorgenomen ontwikkelingen. Uitgezonderd één locatie maakt het onderhavige plan geen vestiging van bedrijvigheid mogelijk, die hinderlijk is voor de omgeving. Het onderhavige bestemmingsplan maakt wel de bedrijfsvestiging mogelijk van een kynologisch centrum/dogcenter aan de Stoofweg 60. De vestiging van dit bedrijf is potentieel milieuhinderlijk.

#### Stoofweg 60: Vestiging kynologisch centrum/dogcenter

Aan de Stoofweg 60 wordt middels het onderhavige bestemmingsplan de vestiging van een kynologisch centrum/dogcenter mogelijk gemaakt. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is een dergelijke ontwikkeling gecategoriseerd als 'dierenpension' (SBI 2008: 9609). Dierenpensions kunnen vallen in milieucategorie 3.2 op basis van de indices geur en geluid. Ten aanzien van de indice geur geldt een richtafstand van 30 meter, ten aanzien van de indice geluid geldt een richtafstand van 100 meter. Doordat de onderhavige locatie is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen deze richtafstanden met één stap worden teruggebracht. Voor de indice geur geldt derhalve een maatgevende richtafstand van 10 meter, ten aanzien van geluid geldt een maatgevende richtafstand van 50 meter. De richtafstanden gelden enerzijds tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie mogelijk maakt en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Ten noorden van het onderhavige plangebied staat een woning aan de Stoofweg 58. De woning is op 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gelegen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt een bestemming 'Groen – Landschappelijk' opgenomen op de plaats van de aanwezige groenvoorziening tussen de Stoofweg 58 en Stoofweg 60. De bestemming waarop de vestiging van het kynologisch centrum/dogcenter mogelijk is, is derhalve op een afstand van 11 meter gelegen van de zuidelijke gevel van de woning aan de Stoofweg 58. Aan de richtafstand voor de indice geur wordt voldaan.

De richtafstand van het indice geluid is wel over de woning aan de Stoofweg 58 gelegen. Ten behoeve van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat in deze woning is in februari 2012 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door Akoestisch Adviesburo Van Lienden. De rapportage is bijgesloten in Bijlage 3a. Geconstateerd wordt dat binnen de bedrijfsinrichting van het kynologisch centrum/dogcenter (o.a. hondenpension, trimsalon) het

blaffen van honden in de buitenkennel akoestisch relevant is. De pension- en moederhonden verblijven normaliter binnen het gesloten bedrijfsgebouw. De honden worden op vaste tijden binnen de dag- en avondperiode 'uitgelaten'. Het uitlaten gebeurt binnen de daarvoor bestemde buitenkennel. De tijdsduur dat de 18 rashonden binnen de buitenkennel verblijven is overdag 5,25 uur en in de avond 0,5 uur. Als blaftijd gedurende het uitlaten van de honden is 15% (= conform uitspraak ABRvS) van de verblijf tijd binnen de buitenkennel aangehouden. Het geluidsvermogen van een blaffende hond bedraagt 100,9 dB(A). Het aantal plaatsvindende verkeersbewegingen van personen- en bestelauto's is gedurende de etmaalperiode beperkt; voor personenauto's is gerekend met 8 verkeersbewegingen (heen en terug) in de dag en twee verkeersbewegingen in de avondperiode. In de dagperiode vinden er tevens twee verkeersbewegingen van bestelauto's plaats.

Als normstelling geldt overdag een niveau van 50 dB(A), in de avond 45 dB(A) en in de nacht 40 dB(A). Voor hoorbaar hondengeblaf geldt een strafcorrectie van +5 dB(A) op de berekende geluidsbelasting afkomstig vanuit de hondenkennel. Uit berekeningen blijkt dat op de zuidgevel van de woning aan de Stoofweg 58 een geluidsbelasting plaatsvindt van 42 dB(A), in de avond 38 dB(A). Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet daarmee aan de grenswaarden. Als normstelling voor optredend piekgeluid geldt een maximum van 65 dB(A) voor de dagperiode, 60 dB(A) voor de avondperiode en 55 dB(A) voor de nachtperiode. Het gemeten piekgeluid bedraagt voor de dagperiode 61,8 dB(A) als gevolg van het blaffen van een hond. Het gemeten piekgeluid in de avondperiode bedraagt 52,8 dB(A) vanwege het rijden met bestel- en personenauto's op het terrein. In de nacht treden er geen relevante piekgeluidsniveaus op. Deze gemeten waarden zijn passend binnen de normstelling.

#### *Conclusie*

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

### **Geurhinder veehouderijen**

#### *Toetsingskader*

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ( $OU_a$  of  $OU_a/S$ ). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

#### *Beoordeling*

Uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schouwen-Duiveland blijkt dat op de verschillende locaties die het plangebied vormen en in de omgeving van de

verschillende locaties die het plangebied vormen geen veehouderijen gelegen zijn die geurhinder veroorzaken, zodanig dat deze van invloed is op de voorgenomen ontwikkelingen. Als gevolg van het onderhavige plan verbeterd de geursituatie. De intensieve veehouderij aan de Zwaardweg 7 wordt in het onderhavige plan juridisch-planologisch niet meer mogelijk gemaakt.

#### *Conclusie*

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

### **4.3 Geluidshinder**

#### **Wegverkeerslawaaï**

##### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Deze onderzoeksplicht geldt voor de bovengenoemde ontwikkelingen wanneer deze zijn gelegen in een wettelijke onderzoekszone van een weg. In principe kennen alle straten en wegen in Nederland een wettelijke onderzoekszone, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het akoestische onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in de Wet geluidshinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Hiervoor heeft de gemeente de beleidslijn 'Beleid Hogere Waarden Wegverkeerslawaaï' (2008) vastgesteld.

Het gemeentelijke beleid van Schouwen-Duiveland met betrekking tot akoestiek is vastgelegd in de Module Geluid en Stille (2008). Deze module hanteert de volgende uitgangspunten:

- rust en stilte: streven naar zo min mogelijk gebiedsvreemde geluiden;
- woonklimaat: streven naar behoud van een prettig woonklimaat, zowel binnen als buiten;
- evenementen: evenementen mogen geen overlast veroorzaken;
- verkeer: nieuwe wegen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gelegd worden, om overlast te voorkomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Dat wordt gedaan door te kijken naar nieuwe wegen wat die voor effect hebben op bestaande woningen, maar er wordt ook gekeken naar het geluid op nieuwe woningen door wegen. Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Ook woningen die binnen een 30 km-zone liggen. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidswaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen geluidsgevoelige functies of betreffen locaties die zijn gelegen binnen een wettelijke onderzoekszone. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: op deze locatie wordt één woning gerealiseerd. Een woning is op basis van de wet een geluidgevoelige functie. Daarnaast is de locatie gelegen binnen een wettelijke onderzoekszone. Voor deze ontwikkeling is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, dit is bijgesloten in Bijlage 1a. Aan de Oud Heiligeweg 4 wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk;
2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt een bouwmogelijkheid geboden voor twee nieuwe woningen. Een woning is op basis van de wet een geluidgevoelige functie. Daarnaast is de locatie gelegen binnen een wettelijke onderzoekszone. Voor deze ontwikkeling zijn de akoestische waarden gebaseerd op het indicatieve onderzoek geluidsbelasting dat in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat de 48 dB contour op 34 meter uit de wegas van de Zwaardweg is gelegen. Deze afstand wordt in het onderhavige plan aangehouden voor het weren van geluidgevoelige functies. De rooilijn van de meest 'naar voren' gerichte woning ligt gelijk aan de rooilijn van de voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze ligt op ca. 40 meter uit de wegas. Gesteld kan worden dat het onderhavige bouwplan akoestisch verantwoord is;
3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk;
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Dit betreft geen geluidsgevoelige functie. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk;
5. Bootsweg 4: op deze locatie wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Geluidsgevoelige functies worden niet mogelijk gemaakt. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### Ad. 1: Oud Heiligeweg, ongenummerd

Door Akoestisch Adviesburo Van Lienden is op 7 mei 2011 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ter plaatse van de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd (naast nr. 2). De rapportage is bijgesloten in Bijlage 1a. Geconstateerd wordt dat de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Oud Heiligeweg, Hoge Maireweg en de Lage Maireweg. Op deze wegen geldt een wettelijke rijsnelheid van 60 km per uur. Ten behoeve van de bouw van de woning is het gecumuleerde geluidsniveau voor alle wegen berekend zonder 5 dB correctieaftrek (art. 110 lid g Wgh). Dit niveau bedraagt 50 dB. Met toepassing van de correctie bedraagt het geluidsniveau 45 dB; daarmee is het geluidsniveau gelegen onder de voorkeurgrenswaarde.

### *Conclusie*

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect akoestiek geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen.

## **4.4 Externe veiligheid**

### *Wettelijk toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

### **Ad. 1 Inrichtingen**

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

### **Ad. 2 Transport**

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

#### *Beoordeling*

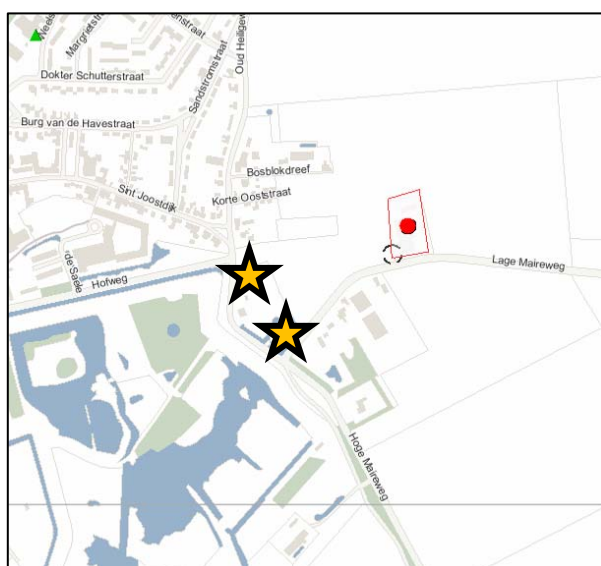
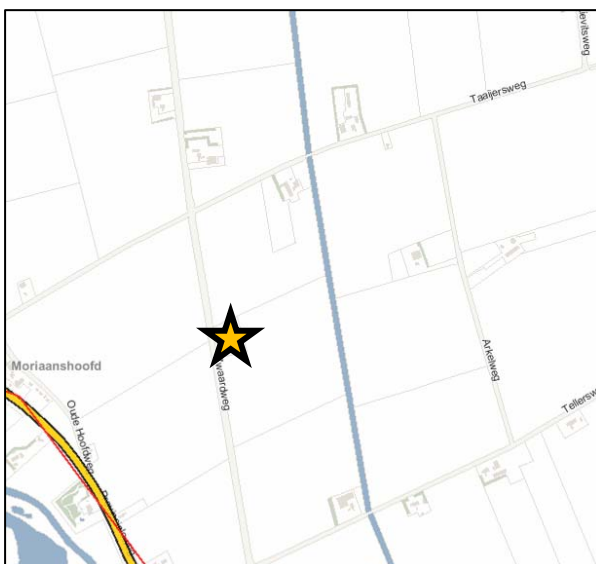
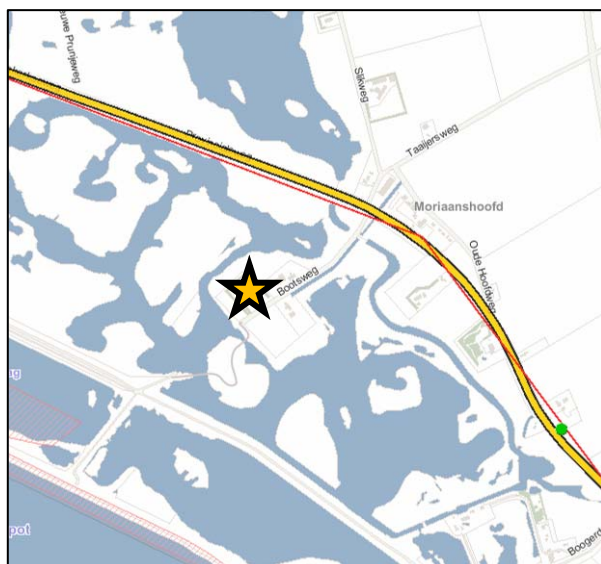
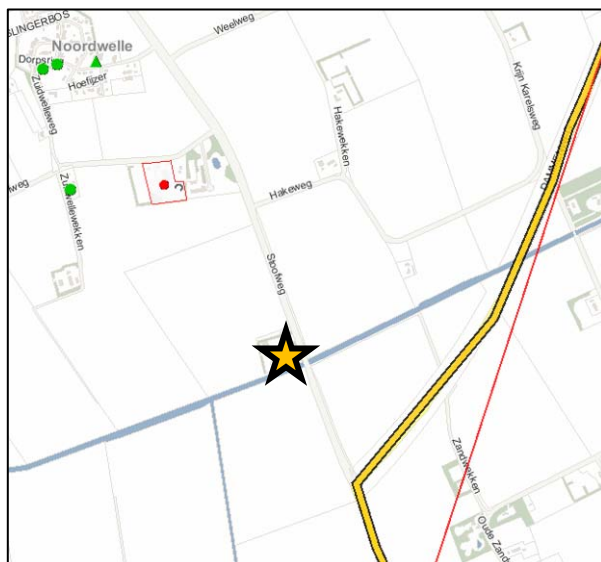
Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Zeeland en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Zeeland.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van de verschillende locaties die het plangebied vormen geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Voor de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd en 4 kan worden geconstateerd dat aan de Lage Maireweg 1 een inrichting aanwezig is. Het akkerbouwbedrijf Van der Maas beschikt over een bovengrondse opslagtank voor propaan of een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De risicoafstand bedraagt 15 meter. De afstand tot de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd bedraagt 180 meter. Deze inrichting vormt geen belemmering voor de bouw van één woning op de onderhavige situatie. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook zijn de locaties van het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen.

De gemeentelijke brandweer heeft de initiatieven aan de Stoofweg 60, Oud Heiligeweg 2 en 4 en Zwaardweg 7 beoordeeld en getoetst aan het 'Toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid' (2009). Bij realisatie van de initiatieven moet er rekening gehouden worden met bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Hiervoor is tenminste noodzakelijk:

- (deel) objecten tot op 40 meter bereikbaar voor (zware) blusvoertuigen van de brandweer (opstelplaats brandweer);
- vanaf de opstelplaatsen voor de brandweer moet binnen 40 meter een primaire bluswaterwinplaats (brandkraan) beschikbaar zijn.

De initiatieven aan de Oud Heiligeweg en Stoofweg voldoen hier aan. De primaire bluswatervoorziening voor de Zwaardweg 7 ligt echter op een grotere afstand dan 40 meter van de geprojecteerde woningen, namelijk 400 meter. Daarom dient er na realisatie van de woningen, bij het perceel Zwaardweg 7 een secundaire bluswatervoorziening met van opstelplaats te komen. In Bijlage 2d bij het bestemmingsplan is beschreven hoe dit zal worden gerealiseerd. Dit plan is goedgekeurd door de gemeentelijke brandweer. Daarmee heeft de gemeentelijke brandweer geen bezwaren (meer) op de initiatieven zoals beschreven in dit bestemmingsplan.



Uitsneden risicokaart externe veiligheid. De verschillende locaties zijn weergegeven met een ster. De locaties zijn van boven naar onder van links naar rechts als volgt opgenomen: Stooftweg 60, Duivendijkseweg 4, Bootsweg 4, Zwaardweg 7, Oud Heiligeweg, ongenummerd en 4. Bron: provincie Zeeland

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen. Andersom zorgen de ontwikkelingen niet voor een beperking van Bevi-inrichtingen en een verhoging van het groepsrisico op de rijkswegen N256, N57 en N59.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De Wlk vervangt 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. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe Wlk en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Ministeriële Regeling (MR) beoordeling luchtkwaliteit 2007 regelt dat zeezout in de lucht niet of gecorrigeerd meegerekend hoeft te worden bij de vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is namelijk van natuurlijke oorsprong en het gevaar voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor het gehele grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland wordt een correctie fijn stof (PM10) voor zeezout toegepast, gerekend in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM10) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

| stof             | criterium                                                                            | grenswaarde<br>( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | ingangsdatum<br>(inclusief<br>derogatie) |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| NO <sub>2</sub>  | jaargemiddelde concentratie                                                          | 40                                          | 1 januari 2015                           |
|                  | uurgemiddelde concentratie<br>(mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)    | 200                                         | 1 januari 2015                           |
| PM <sub>10</sub> | jaargemiddelde concentratie                                                          | 40                                          | 1 januari 2005                           |
|                  | etmaalgemiddelde concentratie<br>(mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden) | 50                                          | 11 juni 2011                             |

Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het bestemmingsplan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

De luchtkwaliteit op Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, goed. Die bijzondere positie moet behouden blijven. Waar mogelijk moet er naar gestreefd worden om de luchtkwaliteit zelfs nog te verbeteren. Daartoe is in 2008 de Module Luchtkwaliteit vastgesteld. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen; autoverkeer is een belangrijke vervuilsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie.

#### *Beoordeling*

De onderhavige regeling betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en

één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. De ontwikkelingen zijn als kleinschalig aan te merken. Gesteld kan worden dat deze ontwikkelingen 'niet in betekenende mate' bedragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## **4.6 Bodemverontreiniging**

### *Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit zeker niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland heeft in 2010 de Module Bodem vastgesteld. Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze in beeld te brengen, zijn knelpunten vroegtijdig in beeld en kunnen kansen optimaal benut worden, waardoor er optimaal recht wordt gedaan aan de aanwezige bodemkwaliteiten. Hierdoor worden ook toekomstige beheerskosten beter in beeld gebracht en kunnen ze deel uitmaken van de afwegingen die leiden tot het definitieve plan.

### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen functiewijzigingen danwel wijzigingen die van invloed zijn op de bodem. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: verplaatsing van de bouwmogelijkheid tot het bouwen van een woning naar deze locatie; voor deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op de deellocatie Oud Heiligeweg 4 wordt een nieuwe economische drager mogelijk gemaakt. Een bestaande schuur wordt hiertoe geamoveerd; op de fundamenteen wordt een nieuwe schuur gebouwd. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overlegd waaruit blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging;
2. Zwaardweg 7: functiewijziging naar 'Wonen'; voor deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd;

3. Stoofweg 60: op deze locatie vindt geen functiewijziging plaats; een nieuwe economische drager wordt mogelijk gemaakt. De bestaande bebouwing blijft hierbij ongewijzigd in stand. Op het buitenterrein worden diverse hondenverblijven opgericht; voor deze ontwikkeling is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd;
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie vindt geen functiewijziging plaats. Het draaien van het bouwvlak vindt plaats ten behoeve van het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing. In deze bebouwing vindt geen langdurig verblijf van mensen plaats. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen dient er een bodemonderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging;
5. Bootsweg 4: op deze locatie vindt uit juridisch-planologisch oogpunt een wijziging plaats van 'Natuur' naar 'Wonen'. Het betreft hier een correctie van het bestemmingsplan, in het recente verleden waren deze gronden reeds bestemd met de bestemming 'Wonen'. Gesteld kan worden dat de bodem, gezien het onverkort voortzetten van het bestaande gebruik in de tussenliggende periode, geschikt is gebleven voor deze functie. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### Ad. 1: Oud Heiligeweg, ongenummerd

Door Reinzee Trading Nederland B.V. / De Bodemonderzoeker B.V. is in september 2011 een verkennend bodemonderzoek (zonder grondwater) conform NEN 5740 / AS 3000 uitgevoerd ter plaatse van de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd (naast nr. 2). De rapportage is bijgesloten in Bijlage 1b. Geconstateerd is dat ter plaatse van het plangebied het bodemprofiel in het algemeen vanaf het maaiveld tot 1 m-mv uit sterk zandige klei bestaat, van 1 m-mv tot 1,5 m-mv uit sterk kleiige veen en van 1,5 m-mv tot 2 m-mv uit matig zandige klei. Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5705) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte van circa 0,5 m-mv. In de bodem (boven- en ondergrond) zijn tijdens het onderzoek geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven achterwaarde aangetoond. Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor de bouw van de woning.

Door Mitec Advies B.V. is in januari 2012 een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform BRL SIKB 2000, protocol 2002 uitgevoerd ter plaatse van de locatie Oud Heiligeweg, ongenummerd (naast nr. 2). De rapportage is bijgesloten in Bijlage 1c. Reden voor het uitvoeren van het aanvullend verkennend bodemonderzoek (bemonsteren grondwater uit eerder geplaatste peilbuis) is het door omstandigheden niet geheel compleet uitvoeren van het eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek, zoals hiervoor beschreven, op de locatie. Bij het uitvoeren van het veldwerk voor dit onderzoek zijn in het grondwater zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit de bemonsterde, eerder geplaatste, peilbuis 1 voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond. Op basis van de zintuiglijke beoordeling van het grondwatermonster en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat er met betrekking tot het ondiepe grondwater geen gebruiksbependingen zijn voor de bouw van één woning op de onderhavige locatie. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

#### Ad. 3: Zwaardweg 7

Door RSK - EMN B.V. is op 26 juni 2008 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de locatie Zwaardweg 7. De rapportage is bijgesloten in Bijlage 2a. In het onderzoek wordt melding gedaan van de bouw van drie nieuwe woningen; op deze plaatsen zijn grondboringen gedaan. In het onderhavige plan worden twee woningen mogelijk gemaakt; de plaats van de woningen komt ongeveer overeen met de gezette boringen. Met de boringen is eveneens rekening gehouden met de aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank. Gebleken is dat de bodem op de onderhavige locatie tot 1 a 1,5 meter m-mv hoofdzakelijk uit siltige klei is opgebouwd. Daaronder wordt hoofdzakelijk zand aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank bestaat de ondergrond vanaf 1,0 meter uit sterk zandige klei. Tijdens de uitvoer van de grondboringen is de grondwaterstand waargenomen op een gemiddelde diepte van 1,0 m-mv.

In de ondergrond ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de hbo-tank worden olie-water reacties en oliegeuren waargenomen vanaf 1 m-mv. Deze waarnemingen variëren van zwak tot matig en worden chemisch-analytisch bevestigd door een sterk verhoogd gehalte minerale olie. Ook voor het grondwater geldt dat sterk verhoogd gehalte minerale olie wordt aangetoond ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de hbo-tank. Tevens worden in het grondwater van de deellocatie licht verhoogde concentraties xylenen, naftaleen en 112-trichloorethaan aangetoond. Op de overige gronden van de locatie zijn er geen afwijkende geuren, bijmengingen of kleuren waargenomen die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. In het grondwater is ter plaatse van een van de peilbuizen een gehalte arseen boven de streefwaarde gemeten. De licht verhoogde concentratie arseen in het grondwater kan worden aangemerkt als van nature verhoogde achtergrondconcentratie. De onderzoeksresultaten ter plaatse van de hbo-tank geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De onderzoeksresultaten van het overige gedeelte van het plangebied geven geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek.

Door RSK - EMN B.V. is op 27 augustus 2008 een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de hbo-tank op de locatie Zwaardweg 7. De rapportage is bijgesloten in Bijlage 2b. Geconstateerd wordt dat er sprake is van een ernstige verontreiniging met minerale olie in de grond in het traject van circa 1 m tot 2,2 m-mv over een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. Er is sprake van een beperkte verontreiniging met minerale olie in het grondwater op het traject 0,2 tot 2,2 m-mv over een oppervlakte van circa 35 m<sup>2</sup>. De verontreinigingen in het grond- en grondwater worden in verband gebracht met de hbo-tank. Vermoedelijk is de tank reeds verwijderd. Gezien de aard en de omvang van de verontreiniging met minerale olie in de grond is er sprake van een saneringsnoodzaak.

#### Ad. 4: Stoofweg 60

Door ABO-Milieuconsult B.V. is in december 2011 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de locatie Stoofweg 60. De rapportage is bijgesloten in Bijlage 3b. Geconstateerd is dat de bovengrond bestaat uit zwak tot matig zandige klei. In deze bovengrond is op basis van boringen gebleken dat deze sporen van puin bevat c.q. zwak puinhoudend is. Uit de analyseresultaten van een grondmengmonster blijkt een lichte verontreiniging met barium, lood en zink is aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De verhogingen zijn echter dermate gering dat deze geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik.

### *Conclusie*

In het plangebied zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is een inschatting gemaakt of de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik/functie en/of dat dit mogelijk wordt gemaakt door middel van het nemen van maatregelen. Uit onderzoek blijkt dat op de locatie Zwaardweg 7 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het betreft een verontreiniging met minerale olie in de ondergrond en in het grondwater. Het betreft geen spoedlocatie en de aanwezigheid van minerale olie geeft in dit geval geen humaan risico. Een bodemsanering is nodig om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Voordat er nieuwbouw plaatsvindt dient er in het kader van aanvraag om omgevingsvergunning een sanering plaats te vinden. Het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Provincie Zeeland) ziet er op toe dat de sanering op de juiste manier verloopt. De kosten van de sanering zijn in kaart gebracht en beperken de economische uitvoerbaarheid van het plan niet.

## **4.7 Waterhuishoudkundige aspecten**

### *Toetsingskader*

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te 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. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1 lid 6, sub b Bro.

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvarend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan 2012...2018 van de provincie Zeeland onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft 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 deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Het Waterschap Scheldestromen richt zich in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Met het water mee' op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding. De gemeenteraad heeft op 26 september 2007 het Waterplan Schouwen-Duiveland vastgesteld. De gemeente streeft met het plan naar biologisch gezond water, een goed functionerend en veilig watersysteem en een vergroting van de belevingswaarde van water. Deze doelstelling sluit aan bij het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de provincie en het waterbeheersplan van het waterschap.

#### *Beoordeling*

Aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' van het Waterschap kan een indicatie van de waterhuishouding voor het plangebied worden gegeven. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die van invloed zijn op de waterhuishouding. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Deellocatie Oud Heiligeweg, ongenummerd: de bouw van één woning, het verhard oppervlak neemt toe. Voor deze locatie is een watertoets uitgevoerd; Deellocatie Oud Heiligeweg 4: op deze locatie vindt geen wijziging plaats in het verhard oppervlak en de wijze van afvoer van water. Voor deze locatie is het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk;
2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt een bouwmogelijkheid geboden voor twee nieuwe woningen op de plaats van twee varkensstallen. De waterhuishoudkundige situatie wijzigt, voor deze locatie is derhalve een watertoets uitgevoerd;
3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt het verhard oppervlak niet gewijzigd. Het uitvoeren van een watertoets is niet noodzakelijk;
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt een agrarisch bouwvlak in vorm gewijzigd. Aangezien in het plangebied een secundaire watergang is gelegen is er voor deze locatie een watertoets uitgevoerd.;
5. Bootsweg 4: op deze locatie vindt uit juridisch-planologisch oogpunt een wijziging plaats van 'Natuur' naar 'Wonen'. Het betreft hier de wijziging van een bestemming, het verhard oppervlak neemt niet toe. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Ad. 1: Oud Heiligeweg, ongenummerd

Ter plaatse van de Oud Heiligeweg, ongenummerd wordt één woning gerealiseerd en wordt ten behoeve van de ontsluiting van de woning ook een dam met duiker aangelegd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de volgende watertoets uitgevoerd.

| Thema                                          | Waterdoelstelling                                                                                                                                                                                                       | Toetsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Veiligheid / waterkering</i>                | Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte                                                                                                                                                              | Het plangebied ligt niet in of nabij primaire/secundaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde. In de aanwezige sloot wordt een dam aangelegd. De dam wordt voorzien van een duiker.                                                                                                    |
| <i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i> | Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem     | Er wordt geen oppervlakte weggenomen die nu in gebruik is als waterberging. Het verhard oppervlak neemt toe, de hoeveelheid waterberging is voldoende om deze toename te verwerken. In de dam zal wel een duiker worden opgenomen.                                                                                                                                       |
| <i>Watervoorziening / -aanvoer</i>             | Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water. | Het hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater. Het hemelwater wat op verharde oppervlakten komt infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem. Eventueel kan het hemelwater opgevangen worden en hergebruikt m.n. voor toiletspoeling.                                                                                                                                 |
| <i>Volksgezondheid</i>                         | Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.                                            | Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied. Verdrinkingsgevaar bij de sloot zal worden geminimaliseerd door: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het minimaliseren van de waterdiepte van de sloot;</li> <li>- Het hanteren van een flauw talud met geringe hellingshoek, bijvoorbeeld in de verhouding 1:2 of 1:3.</li> </ul> |
| <i>Riolering / RWZI</i>                        | Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.                                                                                         | Er zal sprake zijn van een gescheiden systeem. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt afgevoerd via een rioelstelsel dat wordt aangesloten op het bestaande drukriool onder de Oud Heiligeweg. De capaciteit van                                                                                                                                             |

|                                            |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                     | het huidige rioolstelsel is voor wat betreft de uitbreiding van het afvalwater voldoende. De droogweerafvoer zal worden aangesloten op de drukriolering, de hemelwaterafvoer wordt geloosd op het oppervlaktewater                                                      |
| <i>Bodemdaling</i>                         | Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.  | De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Grondwateroverlast</i>                  | Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.                                                                       | In het onderzoeksgebied is geen sprake van wateroverlast.                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Oppervlakte waterkwaliteit</i>          | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. | Het hemelwater wordt afgekoppeld / niet aangesloten op de riolering conform de door het Waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.<br><br>Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. |
| <i>Grondwaterkwaliteit</i>                 | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.                                                   | Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.                                                                                                                                       |
| <i>Verdroging</i>                          | Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.                                             | Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.                                                                    |
| <i>Natte natuur</i>                        | Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.             | Het plangebied grenst aan natte natuurgebieden. De bestaande natuurwaarden worden niet aangetast, de dam wordt voorzien van een duiker. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.                                                                          |
| <i>Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen</i> | Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.                                                              | De sloot heeft een onderhoudsstrook van enkele meters breed.                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Waterschapswegen</i>                    | Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.                                                                | Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied. De nieuw aan te leggen dam komt uit op een waterschapsweg. Voor het aanleggen van de dam wordt een watervergunning en een ontheffing                                                                             |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Keur Wegen aangevraagd. De dam die in het plangebied wordt aangelegd is voldoende zwaar om een auto te dragen. Indien een auto moet wachten op verkeer op de weg van het waterschap zorgt dit niet voor knelpunten. |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Ad. 3: Zwaardweg 7.

Aan de Zwaardweg 7 worden op de plaats van twee varkensstallen twee ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de volgende watertoets uitgevoerd.

| Thema                                          | Waterdoelstelling                                                                                                                                                                                                       | Toetsing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Veiligheid / waterkering</i>                | Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte                                                                                                                                                              | Het plangebied ligt niet in of nabij primaire/secundaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i> | Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem     | Er wordt geen oppervlakte weggenomen die nu in gebruik is als waterberging. De nieuwe woningen komen maximaal 0,5 m boven de kruin van de openbare weg te liggen. Wanneer de nieuwe woningen namelijk hoger zouden komen te liggen, komt de bestaande woning weer relatief laag te liggen. Dit zou dan kunnen leiden tot overlast. Op de huidige locatie wordt het verhard oppervlak daarnaast fors verminderd. |
| <i>Watervoorziening / -aanvoer</i>             | Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water. | Het hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater. Het hemelwater wat op verharde oppervlakten komt infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem. Eventueel kan het hemelwater opgevangen worden en hergebruikt m.n. voor toiletspoeling.                                                                                                                                                                        |
| <i>Volksgezondheid</i>                         | Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.                                            | Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied. Verdrinkingsgevaar bij de sloot zal worden geminimaliseerd door:<br>- Het minimaliseren van de waterdiepte van de sloot;                                                                                                                                                                                                       |

|                           |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                                                 | <p>- Ter plaatse van de kavel zal de sloot aan de voorzijde worden verbreed tot zo'n 10 meter. Er zal een natuurvriendelijk talud komen met een flauwe helling (ongeveer 1:5) om duurzaam waterbeheer te bevorderen. De reden om te kiezen voor rechte oevers is te wijten aan het feit dat er overal in de omgeving rechte sloten en strakke verkaveling (geen kromme lijnen) te vinden zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Riolering / RWZI</i>   | Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor. | <p>Er zal sprake zijn van een gescheiden systeem. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater kan niet op de riolering worden aangesloten (afstand tot riolering bedraagt meer dan 40 m). Dit water mag op het oppervlaktewater worden geloosd via een zuiveringsvoorziening. Volgens de "Regeling lozing afvalwater huishoudens" moet deze voorziening minimaal bestaan uit een septic-tank van 6 m<sup>3</sup> (=IBA-klasse I). Bovendien moet deze septic-tank voldoen aan NEN-EN 12566-1. Er mag ook gekozen voor een gecertificeerde (volgens Kiwa K10002) IBA klasse II of IBA klasse III. Deze hebben een hoger rendement dan een septic-tank. In alle gevallen zal aan het waterschap gemeld worden welke IBA er geplaatst zal worden. In het geval van een IBA klasse II of III zal ook een certificeringstest overlegd worden.</p> |
| <i>Bodemdaling</i>        | Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.              | De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Grondwateroverlast</i> | Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.                                                                                   | Het object is gelegen in een aandachtsgebied waterhuishouding, wat betekent dat er een verhoogde kans op wateroverlast door kwel bestaat. Aangezien er in het kader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                   |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                                                     | <p>van het onderhavige project sprake is van nieuwbouw maar niet van uitbreiding van bestaande bebouwing op de betreffende locatie, levert dit geen extra belasting van het aanwezige afvoerstelsel op (kwantitatief). Aangezien de hoeveelheid verharding flink afneemt zal wateroverlast minder snel voorkomen aangezien er meer ruimte is voor infiltratie.</p> <p>De totale afname van de oppervlakte verharding (bebouwd + onbebouwd) zal ca. 1010 m<sup>2</sup> bedragen (sloop schuren – nieuwe bebouwing).</p> <p>De woningen komen maximaal 500 mm boven de kruin v/d openbare weg. Wanneer de woningen hoger zouden komen te liggen dan staat de bestaande boerderij weer relatief laag wat wateroverlast op zou kunnen leveren.</p> |
| <i>Oppervlakte waterkwaliteit</i> | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. | <p>Het hemelwater wordt afgekoppeld / niet aangesloten op de riolering conform de door het Waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</p> <p>Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Grondwaterkwaliteit</i>        | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.                                                   | Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Verdroging</i>                 | Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.                                             | Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Natte natuur</i>               | Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.             | Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Onderhoud (mogelijkheid)</i>   | Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te                                                                      | De sloot heeft een onderhoudsstrook van enkele meters breed.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                         |                                                      |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>waterlopen</i>       | worden.                                              |                                                                                                                                                                                |
| <i>Waterschapswegen</i> | Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap. | Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied. De Zwaardweg is wél een waterschapsweg; voor de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande dam. |

#### Ad. 5: Duivendijkseweg 4

Aan de Duivendijkseweg 4 wordt een agrarisch bouwvlak van vorm veranderd. Aangezien alhier nog geen concrete ontwikkeling wordt voorzien, wordt niet getoetst aan de specifieke voor bebouwing relevante aspecten. Op de locatie spelen wel belangen van het Waterschap; als volgt:

| <b>Thema</b>                                   | <b>Waterdoelstelling</b>                                                                                                                                                                                                | <b>Toetsing</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Veiligheid / waterkering</i>                | Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte                                                                                                                                                              | Het plangebied ligt niet in of nabij primaire/secundaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.                                                                                                                                                        |
| <i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i> | Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem     | Midden over het bouwvlak is een sloot gelegen die is aangemerkt als secundair oppervlaktewater (slootbreedte 3 – 4 meter). Er wordt hiervan geen oppervlakte weggenomen die nu in gebruik is als waterberging. Er wordt gebouwd aan de andere zijde van de sloot, dit deel is bereikbaar door gebruik te maken van de bestaande duiker. |
| <i>Watervoorziening / -aanvoer</i>             | Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water. | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Volksgezondheid</i>                         | Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.                                            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Riolering / RWZI</i>                        | Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m.                                                                                                                                                                    | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                            |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Bodemdaling</i>                         | Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.  | De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Grondwateroverlast</i>                  | Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.                                                                       | In het onderzoeksgebied is geen sprake van wateroverlast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Oppervlakte waterkwaliteit</i>          | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Grondwaterkwaliteit</i>                 | Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.                                                   | Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Verdroging</i>                          | Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.                                             | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Natte natuur</i>                        | Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.             | Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen</i> | Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.                                                              | De onderhoudsstrook bij de sloot op het bouwvlak (secundair oppervlaktewater) is aan beide zijden in dit geval 5 meter, gemeten vanaf de insteek van het oppervlaktewater. Met een watervergunning is eenzijdig onderhoud mogelijk. Binnen de onderhoudsstrook is opgaande (hout)beplanting, obstakels (zoals erfafscheiding, etc.) en bebouwing niet toegestaan. |
| <i>Waterschapswegen</i>                    | Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.                                                                | Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied. De aangrenzende Duivendijkseweg is in beheer bij het Waterschap. Wanneer binnen een afstand van 20 meter uit de as van de weg wordt gebouwd en aanpassingen aan de ontsluiting van het bouwvlak worden gedaan, wordt een ontheffing aangevraagd van de Keur Wegen.                                         |

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling, mits mitigerende maatregelen worden getroffen als voorgesteld in de watertoets. Bij de aanvraag van vereiste omgevingsvergunningen voor de verschillende initiatieven zal middels het aantonen van een onderbouwd civiel plan worden voldaan aan de minimale eisen ten aanzien van het infiltreren, hergebruiken en afvoeren van water.

## **4.8 Cultuurhistorie en archeologie**

### **Cultuurhistorie**

#### *Toetsingskader*

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Als uitwerking van het aspect cultuurhistorie heeft de gemeente Schouwen-Duiveland op 25 oktober 2012 de nota "Integraal erfgoedbeleid 2012-2018: De schatkamer van Schouwen-Duiveland" vastgesteld. Het adagium dat het erfgoedbeleid kenmerkt is 'behouden, beleven, benutten'. In de nota wordt aangehaald dat, in het kader van de wettelijke plicht, in Schouwen-Duiveland het aspect cultuurhistorie actief wordt opgenomen in bestemmingsplannen. De nota beschrijft het totale erfgoedbeleid op hoofdlijnen. Vanuit deze visie wordt een actieplan uitgevoerd dat er zorg voor draagt dat cultuurhistorische waarden in de gemeente inzichtelijk worden gemaakt.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Sommige ontwikkelingen zijn gelegen op een locatie die cultuurhistorische waarden omvat. Hieronder is per locatie een cultuurhistorische beschrijving gegeven. Deze beschrijving is herleid van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland. Uit deze kaart blijkt dat binnen het plangebied geen rijksmonumenten zijn gelegen, maar wel enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. De gemeentelijke monumentenlijst Schouwen-Duiveland telt ook geen monumenten op de onderhavige locaties.

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: op deze locatie wordt één woning gerealiseerd. Aan de Oud Heiligeweg 2 worden geen planologische wijzigingen mogelijk gemaakt. Aan de Oud Heiligeweg 4 wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd. Aan de Oude Heiligeweg 2 is een boerderij aanwezig. Deze bijzondere boerderij (overgang 19de/20ste eeuw) is opgebouwd uit een woonhuis met schuur en wagenschuur. Er bevinden zich op het erf een zomerhuisje en een garage. De gevels van de woning zijn gepleisterd en voorzien van schijnvoegen. Aan een zijde bevindt zich een Vlaamse

gevel. Hierdoor heeft de woning een statig voorkomen. Er is een zomerhuis in de stijl van de woning tegen het woonhuis aangebouwd, maar deze tast de woning nauwelijks aan. De schuur is voorzien van een nieuwe gevel. De gevels van de schuur zijn gedeeltelijk bekleed met houten delen. De schuur is redelijk authentiek en bijzonder door zijn leeftijd van voor 1953. Het erf wordt ontsloten door een tweetal bijzondere toegangspalen. Ten aanzien van het erf wordt aangegeven dat dit verstoord is. Ook is de onderlinge relatie tussen de deellocaties van dit plangebied verstoord. In het onderhavige plan wordt de schuur geamoveerd en vervangen voor nieuwbouw. Gezien de slechte bouwkundige staat van de schuur is dit verantwoord. De monumentencommissie heeft reeds toestemming gegeven om de schuur te slopen.

2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt een bouwmogelijkheid geboden voor de realisatie van twee nieuwe woningen. Op deze locatie is een wederopbouwboerderij uit 1958 (gevelsteen) met varkenshok, wagenschuur en twee moderne schuren aanwezig. De hoofdstructuur van het woonhuis is nog intact. Het gevelbeeld wordt echter aangetast door de gewijzigde vensters met hun in het thermopane glas opgenomen roeden. De fraai gedecoreerde windveer met makelaar zijn een goed voorbeeld van de boerderijromantiek uit de late 20ste- en vroege 21ste eeuw. Echter deze elementen tasten de oorspronkelijke architectuur van de boerderij in ernstige mate aan. Ook de grote dakkapel boven de voordeur is een storend element. Zowel het bedrijfsgedeelte als het varkenshok en de wagenschuur zijn gaaf bewaard gebleven. Naast de boerderij staan twee moderne schuren die het totaalbeeld van de boerderij domineren. Het erf is in twee delen onder te verdelen: een deel rond de nieuwe schuren en het deel rond het oudere deel van het complex. Dit laatste deel heeft ondanks de aanpassingen zijn oorspronkelijke structuur goed weten te behouden en heeft nog een agrarisch karakter. In het onderhavige plan worden de voorgenoemde nieuwe schuren geamoveerd. Deze schuren zijn cultuurhistorisch niet waardevol, ze zijn zelfs een storend element ten opzichte van de nog bestaande waardevolle elementen. Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling positief is uit cultuurhistorisch oogpunt.
3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt een nieuwe economische drager gerealiseerd. Op deze locatie is een kop-romp boerderij met schuur en bunker gelegen op een gewijzigd erf met eigentijdse tuin, boomgaard, weide, toegangshek, forse bakstenen toegangspalen, windsingel en sloot. De kop van deze boerderij is volgens de eigenaar gebouwd in 1901 en gedekt met een asymmetrisch pannen zadeldak haaks op de weg. Van de bakstenen gevels is de kopgevel wit gepleisterd met schijnvoegen en gevelankers. In de langsgevels is een deel van de ramen gemoderniseerd en een deel nog oorspronkelijk. Aan de voordeur zijde is een nieuwe gevel aanwezig. De romp van deze boerderij is in de jaren '60 gemoderniseerd en daarmee een moderne schuur geworden. Op dit erf staat een tweede schuur uit ca. 1920-1940 met een pannen zadeldak en een goot ondersteund door bakstenen gootklossen. Daarnaast staat er tegen deze schuur een soort aanbouw (groot afdak). Vlakbij de weg staat een betonnen bunker welke door de overwoekerende begroeiing nauwelijks meer zichtbaar is.
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Hier staat een boerderij bestaande uit een kop-hals-rompboerderij uit de wederopbouwperiode, een tweede schuur uit omstreeks 1960, een varkenshok, een moderne loods en nog enige bijgebouwen. Zowel het woonhuis, als de schuur zijn gaaf bewaard gebleven. De vensters zijn echter gemoderniseerd. Ook de tweede schuur uit omstreeks 1960 (mededeling eigenaar) is gaaf bewaard gebleven. Het varkenshok stamt uit dezelfde periode als de boerderij en is gaaf

bewaard gebleven. De moderne schuur en de andere bijgebouwen zijn zonder cultuurhistorische waarde. Het erf is weliswaar aangepast aan de nieuwe schuur, echter deze toevoeging heeft het oorspronkelijke erf niet verstoord. De wijziging van het bouwvlak zorgt niet voor aantasting van de cultuurhistorische waarde van het erf.

5. Bootsweg 4: op deze locatie wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Op deze locatie is wel cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig. Het betreft een wederopbouwboerderij bestaande uit een kop-rompboerderij met aanbouwen en een moderne (1969) schuur. Bij de voorzijde van de boerderij is het woongedeelte is een grote serre geplaatst, die het aanzicht van de boerderij in ernstige maten heeft aangetast. Ook de uitbouw onder plat dak aan de andere zijde en de grote dakkapel vormen zeker geen positieve bijdrage aan de verschijningsvorm van de boerderij. De aantasting wordt gecompleteerd door de dubbele garage aan de zijkant van de boerderij. Het bedrijfs gedeelte is goed bewaard gebleven. De inbouw van woonfuncties in de schuur hebben de verschijningsvorm ervan niet aangetast. Het erf met de moderne met betonplaten opgetrokken schuur heeft veel van zijn oorspronkelijke karakter verloren, maar is met de nodige terughoudendheid gewijzigd.



*Bunker in het plangebied aan de Stoofweg 60*



*Bebouwing aan de Stoofweg 60*



*Te amoveren schuur aan de Oud Heiligeweg 4*



*Bebouwing aan de Zwaardweg 7. De op de voorgrond zichtbare moderne stallen worden geamoveerd. De achterliggende bebouwing met waarden wordt behouden.*



*Aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de Bootsweg. Onderhavig plan maakt geen wijzigingen aan de bebouwing mogelijk.*

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

#### **Archeologie**

##### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De gemeente heeft een Beleidsplan Archeologie vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2008. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Zo zijn de gekende waarden onderverdeeld in: terrein van zeer hoge archeologische waarde, terrein van hoge archeologische waarde en terrein van archeologische waarde. Afhankelijk van de grootte van de ontwikkeling en de verwachting dient archeologisch onderzoek te worden verricht.



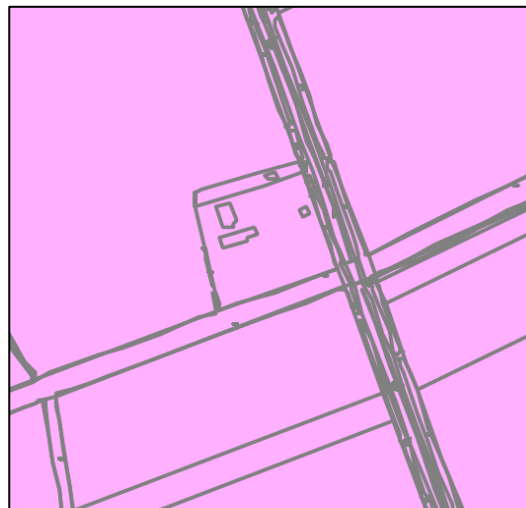
Zwaardweg 7



Bootsweg 4



Duivendijkseweg 4



Stoofweg 60



Oud Heiligeweg

### Beleidskaart Schouwen-Duiveland

- 1. Rijksmonument
- 2. Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- 3. Terrein van hoge archeologische waarde
- 4. Terrein van archeologische waarde
- 5. Onderzoeksgebied A
- 6. Onderzoeksgebied B
- 7. Geen onderzoeksgebied

*Uitsneden Beleidskaart Archeologie van de gemeente Schouwen-Duiveland. De weergegeven categorisering is in het facetbestemmingsplan 'Archeologie' vertaald naar dubbelbestemmingen.*

### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die archeologisch relevant zijn. Alle ontwikkelingen zijn echter wel beoordeeld, aangezien door dit bestemmingsplan het facetbestemmingsplan 'Archeologie' voor het plangebied niet meer geldt. Het archeologisch beleid wordt opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: op deze locatie wordt één woning gebouwd met een footprint van 137 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt de bodem geroerd. Uit toetsing aan de archeologische beleidskaart blijkt dat de deellocatie is gelegen in Onderzoeksgebied B. Voor dit type gebied is een maximaal ontgravingoppervlak én een maximale ontgravingsdiepte vastgesteld, deze criteria staan weergegeven in het hierna weergegeven schema. Onderhavige locatie voldoet niet aan het gestelde criterium, archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Op de deellocatie Oud Heiligeweg 2 vinden geen wijzigingen plaats. Op de deellocatie Oud Heiligeweg 4 wordt een nieuwe schuur gebouwd op de plaats waar thans eveneens bebouwing aanwezig is. De deellocaties nr. 2 en nr. 4 liggen ook in Onderzoeksgebied B. Gesteld kan worden dat de bodem reeds is geroerd. Archeologische resten worden niet meer in situ verwacht. Archeologisch onderzoek is thans niet noodzakelijk.
2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt een bouwmogelijkheid geboden voor twee woningen met bijbehorende bouwwerken. De bebouwing komt op de plaats waar nu twee varkensstallen staan. Uit toetsing aan de archeologische beleidskaart blijkt dat deze locatie is gedeeltelijk is gelegen in Onderzoeksgebied A en gedeeltelijk in B. Voor deze types gebieden is een maximaal ontgravingoppervlak én een maximale ontgravingsdiepte vastgesteld, deze criteria staan weergegeven in het hierna weergegeven schema. Ten aanzien van de geboden bebouwingsmogelijkheden kan gesteld worden dat de bodem reeds is geroerd. Archeologische resten worden niet meer in situ verwacht. Archeologisch onderzoek is niet derhalve niet noodzakelijk;
3. Stoofweg 60: op deze locatie vindt geen wijziging in de bebouwing plaats. Uit toetsing aan de archeologische beleidskaart blijkt dat deze locatie is gelegen in Onderzoeksgebied A. Voor dit type gebied is een maximaal ontgravingoppervlak én een maximale ontgravingsdiepte vastgesteld, deze criteria staan weergegeven in het hierna weergegeven schema. Aangezien de bodem niet wordt geroerd is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk;
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt een bouwvlak van vorm gewijzigd vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden op het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt dusdanig gewijzigd dat een gedeelte van het bouwvlak komt te liggen in Archeologisch onderzoeksgebied A. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm, is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het gedeelte van het bouwvlak dat gelegen is binnen dit onderzoeksgebied is kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>, derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Op het gedeelte van het perceel dat thans bebouwd is, rust een verwachting dat hoge archeologische waarden aanwezig zijn. Deze worden in de onderhavige regeling beschermd.
5. Bootsweg 4: op deze locatie vindt uit juridisch-planologisch oogpunt een wijziging plaats van 'Natuur' naar 'Wonen'. Nieuwe bebouwing wordt niet mogelijk gemaakt; het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Uit toetsing aan de archeologische beleidskaart blijkt dat de deellocatie is gelegen in

Onderzoeksgebied B. Voor dit type gebied is een maximaal ontgravingoppervlak én een maximale ontgravingsdiepte vastgesteld, deze criteria staan weergegeven in het hierna weergegeven schema. Aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden, worden de criteria niet overschreden en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

| Dubbelbestemming | Waarde – Archeologie 1 | Waarde – Archeologie 2                                                                                | Waarde – Archeologie 3                                                                                     | Waarde – Archeologie 4                                                                                     | Waarde – Archeologie 5                                                                                      | Waarde – Archeologie 6                                                                                       | Waarde – Archeologie 7                                                                                       |
|------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beleidsgebied    | Archeologisch monument | Archeologisch waardevol gebied A                                                                      | Archeologisch waardevol gebied B                                                                           | Archeologisch waardevol gebied C                                                                           | Archeologisch waardevol gebied D                                                                            | Archeologisch onderzoeksgebied A                                                                             | Archeologisch onderzoeksgebied B                                                                             |
|                  |                        |                                                                                                       |                                                                                                            | AMK – kern                                                                                                 | AMK – kern                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                              |
| Soort waarde     | Archeologisch monument | Gekende waarde                                                                                        | Gekende waarde                                                                                             | Gekende waarde                                                                                             | Gekende waarde                                                                                              | verwachtingswaarde                                                                                           | Verwachtingswaarde                                                                                           |
| Aanlegvergunning | Minister OC&W          | diepte > 0 cm<br>opp. > 0 m <sup>2</sup>                                                              | diepte > 50 cm<br>opp. > 30 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 50 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 250 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 2500 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 5000 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Bouwvergunning   | Minister OC&W          | diepte > 0 cm<br>opp. > 0 m <sup>2</sup>                                                              | diepte > 50 cm<br>opp. > 30 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 50 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 250 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 2500 m <sup>2</sup>                                                                 | diepte > 50 cm<br>opp. > 5000 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Sloopvergunning  | Minister OC&W          | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 0 cm<br>opp. > 0 m <sup>2</sup> | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 50 cm en<br>opp. > 30 m <sup>2</sup> | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 50 cm en<br>opp. > 50 m <sup>2</sup> | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 50 cm en<br>opp. > 250 m <sup>2</sup> | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 50 cm en<br>opp. > 2500 m <sup>2</sup> | Tot max 30 cm<br>boven maaiveld<br>indien later<br>verstoringdiepte > 50 cm en<br>opp. > 5000 m <sup>2</sup> |

Tabel met schematische verdeling archeologische waarden uit de Beleidskaart Archeologie en beschermende planologische regeling.

Geen van de initiatieven kent een directe onderzoeksverplichting. Om de archeologische waarden te beschermen, wordt in het onderhavige plan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen die behoort bij het gebiedstype waarin de locatie ligt. In het onderhavige plan komen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Archeologie 3' voor.

#### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige initiatieven. Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden is een vergunningenstelsel opgenomen in de bestemmingsplanregels.

## 4.9 Flora en fauna

### Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden

getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die uit ecologisch oogpunt relevant zijn. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd: op deze locatie wordt één woning gebouwd met een footprint van 137 m<sup>2</sup>. De omvang van onderhavige locatie is beperkt van schaal en bestaat enkel uit ongebouwde agrarische grond (grasland) en een sloot. Uit het natuuronderzoek, bijgesloten in bijlage 1d, komt naar voren dat de begroeiing wordt gekenmerkt door algemene kruidensoorten van droge tot vochtige vegetaties, zoals grassen, kruipende boterbloem, paardenbloem en witte klaver. Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd. De vegetatie op het perceel is echter wel een potentieel geschikt leefgebied voor diverse algemene, wel beschermde soorten. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstellingsmogelijkheid van de vergunningverplichting. De conclusie is dat zich in het plangebied geen strikt beschermde dieren plantensoorten bevinden die nieuwbouw wezenlijk kunnen beïnvloeden. Dit betekent dat er vanuit flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging. Het nabijgelegen natuurgebied Maire maakt onderdeel uit van de in het kader van de Vogel en/of Habitatrichtlijn aangewezen Speciale Beschermingszones (SBZ) Oosterschelde. De gewenste ontwikkeling, heeft geen negatieve externe effecten op dit Natura 2000-gebied.
2. Oud Heiligeweg 2-4: Deze locatie is gelegen op de overgang naar het bestaand stedelijk gebied van Oosterland. Er wordt een nieuwe schuur gebouwd, ter vervanging van een bestaande loods en een woning op het door een sloot omringde weilandje, zuidelijk van Oud-Heiligeweg 2. De noordwestelijke omgeving van de locatie is vrijwel geheel bebouwd en in gebruik voor verkeers-, verblijfs- en woondoeleinden. In het oosten grenst het plangebied aan het open buitengebied, wat in gebruik is ten behoeve van intensieve akkerbouw. Door het bestaande gebruik in de omgeving – en de verstoring die hierdoor

plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) - alsmede door de aard (gebruik) en inrichting van de locatie is de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk. Nader onderzoek is uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen (zie ook bijlage 1d). Zowel binnen als buiten de te slopen schuur zijn geen (mest)sporen van vleermuizen aangetroffen. Door gaten in dak en muur is de schuur nat en tochtig en biedt deze geen geschikte verblijfplaats aan vleermuizen. Rond de schemering is in de erfbeplanting rond de schuur een enkele foeragerende gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze kwam uit noordelijke richting aanvliegen en heeft zeker geen verblijfplaats in de schuur.

Het te bebouwen weilandje bestaat uitsluitend uit algemene soorten als engels raaigras en wordt begraasd door schapen. In de sloot rond het weiland komen diverse kikkers en libellen voor. Ook dit zijn algemene soorten. De sloot blijft overigens gehandhaafd, en de bouw van de woning zal de geschiktheid hiervan voor amfibieën en libellen niet doen afnemen.

Bij het plannen van de werkzaamheden (bouwrijp maken) zal rekening gehouden worden met het broedseizoen om te voorkomen dat aanwezige broedsels worden verstoord. Verstoring van broedende vogels, nesten en eieren kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de broedtijd te laten plaatsvinden. In de Flora- en faunawet staat geen begin- of einddatum aangegeven van het broedseizoen, aangezien dit soortafhankelijk is. Algemeen wordt de periode van 15 maart tot 15 juli aangenomen als broedseizoen. Ook buiten deze periode moet alert gereageerd worden op eventuele broedgevallen op de locatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal derhalve het plangebied hierop gecontroleerd worden. Onder bovenstaande voorwaarde is het aanvragen van een ontheffing voor beschermde diersoorten is hier dan ook niet aan de orde. Evenals bij de bouwlocatie aan de Oud Heiligeweg ongenummerd zijn geen externe effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied Oosterschelde.

3. Zwaardweg 7: op deze locatie kunnen twee woningen met bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. De bebouwing komt op de plaats waar nu twee varkensstallen staan. Ten behoeve van de ontwikkeling is het aspect flora- en fauna nader beschouwd. Geconstateerd is dat in het Natuurgebiedsplan van Zeeland de betreffende locatie niet is aangewezen als liggend in de EHS of als toekomstig natuurgebied. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming kan worden gesteld dat het perceel niet is gelegen in een aangewezen Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied. Uit gegevens van het Natuurloket blijkt dat er broedvogels en watervogels in het gebied zijn geconstateerd. Hiervan zijn 23 soorten streng beschermd. In dit kader is het niet noodzakelijk nader onderzoek te verrichten, daar de nieuwe activiteiten beperkt blijven tot het erf en geen overlast voor de omgeving vormen. Daarnaast komt geen van de beschermde soorten voor op de ontwikkelingslocatie. Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de voorkomende vogelsoorten. De inrichting van het streekeigen erf kan een positieve uitwerking hebben op het voorkomen van broedvogels. Ten aanzien van de sloop van de varkensstallen is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit het onderzoek, waarvan de resultaten zijn bijgesloten in Bijlage 2e, blijkt dat de constructie van de varkensschuren geen verblijfsmogelijkheden biedt aan vleermuizen.
4. Op de onderhavige locatie komen voorts de gangbare vogelsoorten die rond gebouwen en in tuinen leven voor, zoals spreeuwen, zangvogels, mussen, zwaluwen en kraaiachtigen. In de bosschages ter plaatse zal gebroed worden door zangvogels. De geplande herinrichting

van het plangebied zal het leefgebied van deze vogelsoorten niet aantasten, maar juist in aanzienlijke mate versterken, door de ontwikkelingen van siertuinen, gazons, bossages en de aanplant van bomen. Naast vogels komen hier geen andere bijzondere dier- en/of plantensoorten voor. Gesteld kan worden dat de herinrichting van deze locatie geen natuurverstoting ter plaatse zal veroorzaken. De reeds aanwezige 'tuin- en ervogels' zullen hier naderhand waarschijnlijk in grotere aantallen voorkomen dan thans.

5. In het aangrenzende akkerbouwgebied zal, gezien de rationele verkaveling en de moderne, grootschalige landbouw die hier plaatsvindt, het aantal broedvogels zeer beperkt zijn, of geheel ontbreken. Mogelijk dat een enkele fazant in deze omgeving broedt. Daarnaast foerageren en rusten in het landbouwgebied, net als elders in rustig open poldergebied in Zuidwest- Nederland, regelmatig soorten als haas, fazant, patrijs (in kleine aantallen), wilde eend, kraaiachtigen, houtduif, kiekendief, torenvalk en buizerd. De in te richten projectlocatie zal geen verstrend effect hebben op de dieren die in het aangrenzende landbouwgebied voorkomen. De omvorming zal de landschappelijke variatie ter plaatse doen toenemen.
6. Stoofweg 60: op deze locatie vindt geen wijziging in de bebouwing plaats. Daarnaast heeft de omvorming van de groenstructuur van het perceel, welke enkele jaren geleden is begonnen, een positieve uitwerking op de stand van flora- en fauna. Door de geringe wijzigingen is nader onderzoek naar flora- en fauna niet noodzakelijk.
7. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt een bouwvlak van vorm gewijzigd vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden op het bestaande bouwvlak. Het perceel is niet gelegen nabij beschermde natuurgebieden, zoals hierboven beschreven. Daarnaast worden, vanwege het intensieve gebruik van het gebied voor intensieve landbouw, geen bijzondere planten- of diersoorten verwacht. In het akkerbouwgebied zal, gezien de rationele verkaveling en de moderne, grootschalige landbouw die hier plaatsvindt, het aantal broedvogels zeer beperkt zijn, of geheel ontbreken.
8. Bootsweg 4: op deze locatie vindt uit juridisch-planologisch oogpunt een wijziging plaats van 'Natuur' naar 'Wonen'. Nieuwe bebouwing wordt niet mogelijk gemaakt; het huidige feitelijke gebruik van de locatie (tuin en boomgaard) wordt voortgezet. Nader onderzoek naar aanwezige flora- en fauna is niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora- en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen.

#### **4.10 Kabels en leidingen**

##### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.<sup>1)</sup>

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;

- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken<sup>2)</sup>

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

### *Beoordeling*

Ter plaatse van de locaties van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## **4.11 Duurzaamheid**

### *Toetsingskader*

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het Convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het plangebied.

Onderdeel van het aspect duurzaamheid vormt ook het aspect licht en duisternis. Het beleid ten aanzien van dit onderwerp is vastgelegd in de Module Licht en Duisternis (2009). Hierin wordt geconstateerd dat anders dan in andere delen van Nederland je op Schouwen-Duiveland nog echte duisternis kunt ervaren. Niet verlichten, slim, gericht en bewust verlichten zorgen er niet alleen voor dat onze duisternis behouden blijft, ze besparen vaak ook energie.

De Gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee tevens rekening wordt gehouden met de klimaatverandering. Dit kan in de praktijk worden gebracht door verduurzaming (bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening houden met drie kern karakteristieken (weerstand, veerkracht en aanpassingsvermogen) van een gebied) en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid van de gemeente is vastgelegd in de Module Energie en Klimaat (2009) en richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- Gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 20% strengere EPC norm. Opzetten van een energiemanagementsysteem voor gemeentelijke gebouwen;
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruik maken van deze kansen zoals warmtekuide opslag;

- Duurzame bedrijven: bij bedrijven en bedrijvigheid gaan voor duurzaamheid.
- (Energie)verspilling voorkomen.

#### *Beoordeling*

Bij de nieuwbouw op de onderhavige locaties zal rekening worden gehouden met het beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland ten aanzien van duurzaam bouwen.

#### *Conclusie*

Voldaan wordt aan het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen.

### **4.12 Ladder van duurzame verstedelijking**

#### *Toetsingskader*

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen zijn in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking relevant:

1. Oud Heiligeweg, ongenummerd, 2 en 4: op deze locatie vindt de planologische verschuiving plaats van de realisatiemogelijkheden van één woning. Het betreft het planologisch verplaatsen van de bouw mogelijkheden van één woning ter plaatse van de Oud Heiligeweg 4 naar de Oud Heiligeweg, ongenummerd. Ten aanzien van de eerste trede van de ladder kan gesteld worden dat de bouw van één woning op deze locatie al reeds mogelijk is. Ten aanzien van de tweede trede kan worden gesteld dat gezien de omvang van het plangebied en de ligging nabij de kern van Oosterland, de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het principe inbreiden – uitbreiden. Daarnaast is het zo dat een dergelijke geringe ontwikkeling geen onderwerp vormt van (regionale) afspraken over de behoeftebepaling.

Oud Heiligeweg 4: op deze locatie wordt een nieuwe schuur gebouwd op de plaats waar thans eveneens bebouwing aanwezig is. Het initiatief betreft het plegen van nieuwbouw op een locatie waar thans ook bebouwing aanwezig is. Gesteld kan worden dat kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Op provinciaal niveau is in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking bepaald dat de vestiging van NED's in het landelijk gebied mogelijk is indien de behoefte duidelijk is. In het onderhavige geval is er een duidelijke behoefte. De NED betreft de opslag van een internethandel.

2. Zwaardweg 7: op deze locatie wordt een bouwmogelijkheid voor twee woningen met bijbehorende bouwwerken geboden. Ten aanzien van de eerste trede kan worden gesteld dat in de gemeentelijke woonvisie uit 2013 de behoefte aan nieuwe woningen duidelijk is bepaald. In de woonvisie komt naar voren dat er tot 2022 nog behoefte is aan maximaal 450 nieuwe woningen in Schouwen-Duiveland. Aangezien er nu sprake is van een te hoge netto plancapaciteit, worden alle plannen thans kritisch tegen het licht gehouden. Een uitzondering wordt gemaakt voor woningbouw waarbij gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. Voor de bouw van de onderhavige woningen wordt gebruik gemaakt van deze regeling. Gesteld kan worden dat het toevoegen van deze twee woningen in overeenstemming is met de woonvisie en de daarin gegeven behoeftebepaling. De twee beoogde woningen zijn niet gelegen in het bestaand stedelijk gebied, maar op een perifere locatie. De locatie van de woningen is, gezien de toepassing van de voorgenoemde regeling, verklaarbaar. Gebouwd wordt in de woonmilieucategorie 'landelijk, perifeer'. Voor de toevoeging van twee woningen in dit woonmilieu is nog ruimte.
3. Stoofweg 60: op deze locatie wordt een kynologisch centrum/dogcenter gevestigd. Op provinciaal niveau is in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking bepaald dat de vestiging van NED's in het landelijk gebied mogelijk is indien de behoefte duidelijk is. In het onderhavige geval is er een duidelijke behoefte. Er is in de regio geen gelijksoortig kynologisch centrum/dogcenter aanwezig.
4. Duivendijkseweg 4: op deze locatie wordt een bouwvlak van vorm gewijzigd vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden op het bestaande bouwvlak. Toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet aan de orde, omdat de toekomstige ontwikkeling niet als zijde stedelijk kan worden gekenmerkt.
5. Bootsweg 4: op deze locatie vindt uit juridisch-planologisch oogpunt een wijziging plaats van 'Natuur' naar 'Wonen'. Nieuwe bebouwing wordt niet mogelijk gemaakt; toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

#### *Conclusie*

Gesteld kan worden dat de diverse ontwikkelingen voldoen aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

#### **4.13 Toetsing Besluit m.e.r.**

##### *Toetsingskader*

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak

van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### *Beoordeling en conclusie noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De onderhavige regeling betreft de toevoeging van twee nieuwe woningen, het verplaatsen van een woonbestemming, het vestigen van twee NED's (waarvan één in bestaande bebouwing en één nieuwbouw) en twee geringe bestemmingsplantechnische omzettingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. De ontwikkelingen dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan onder de definitie van stedelijk ontwikkelingsproject vallen, maar ver beneden de drempelwaarde. Er zijn geen andere activiteiten uit de Bijlage van het Besluit m.e.r. die van toepassing zijn. Er hoeft geen m.e.r. opgesteld te worden.

## 5 JURIDISCHE VORMGEVING

### 5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### 5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplannen en de meest recente systematiek.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 5.3 **Bestemmingsplanregels**

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

##### *Begrippen*

In het eerste artikel worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2012 en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

##### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen.

##### *Agrarisch*

Aan het aanwezige agrarische bedrijf aan de Duivendijkseweg 4 is een bouwvlak toegekend waarbinnen de bebouwing dient te worden geconcentreerd. Bepaalde bebouwing is ook buiten een bouwvlak toegestaan. Dit is in de bouwregels specifiek aangegeven. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om sleufsilos en kuilvoerplaten. Per agrarisch bedrijf is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding van de grenzen van het bouwvlak en een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Overigens kan alleen worden afgeweken, indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering of op basis van toepassing van milieuvoorschriften en de gebouwen niet op het bouwvlak passen. Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een niet-agrarische neventak te realiseren.

Een voorbeeld van een niet-agrarische neventak vormt een NED. Hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden met als doel de nieuwe economische dragers in het gebied in te kunnen passen in de grotendeels kwetsbare omgeving. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het onder andere vergroten van het bouwvlak, het kunnen realiseren van boog- en gaaskassen, het vergroten van het aantal standplaatsen op een minicamping tot maximaal 25 en het beëindigen van een bedrijf. Ook ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden is het belang van het gebied vooropgesteld door voorwaarden te verbinden aan de wijzigingen, waarbij in een aantal gevallen de vereveningsprincipes van gemeente en / of provincie gelden.

### *Groen - Landschappelijk*

Op de gronden met de bestemming Groen - Landschappelijk is een vergunningenstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden. Voor drie locaties, de Oud Heiligeweg 4, de Zwaardweg 7 en de Stoofweg 60 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing volgens de beplantingsplannen die zijn opgenomen als bijlage bij de regels. De gebouwen mogen niet in gebruik worden genomen als niet is voorzien in de groenvoorzieningen.

### *Wonen*

Alle bestaande burgerwoningen, met bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat van woningen bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>. De oppervlakte bijgebouwen mag per woning maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen, en na afwijking, afhankelijk van de oppervlakte van het bouwvlak, 100 m<sup>2</sup>.

Kleinschalige nevenactiviteiten (NED's) kunnen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven plaatsvinden, deze zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Bij burgerwoningen zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn NED's niet toegelaten. Bij NED's gaat het in dit plan om kleinschalige niet-agrarische activiteiten als vervolgfunctie in bestaande bebouwing op (voormalige) agrarische bedrijven. Voor het toelaten van NED's wordt een procedure gevolgd waarbij een aantal criteria wordt gehanteerd, zoals het voldoen aan de lijst van positieve NED's, de relatie met de agrarische bedrijfsvoering, de omvang van de activiteit, verkeersaantrekkende werking, milieucategorie en ruimtelijke uitstraling. Bij vestiging van een NED moet worden voldaan aan het vereveningsprincipe zoals vastgelegd in het Omgevingsplan 2012 – 2018. In het onderhavige plan wordt, naast deze algemene regeling voor het vestigen van nieuwe NED's, een regeling gegeven voor het direct toestaan van twee NED's. Dit betreft ten eerste een NED aan de Oud Heiligeweg 4, dit betreft een opslag voor een webwinkel en aan de Stoofweg 60 een kynologisch centrum/dogcenter.

### *Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 6 en Waarde – Archeologie 7*

De archeologisch waardevolle terreinen, die zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, zijn voorzien van een dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden. Alle gronden binnen het plangebied kennen één van de drie in dit plan opgenomen dubbelbestemmingen. Iedere bestemming stelt eigen regels aan bodemroerende werkzaamheden. De dubbelbestemmingen verschillen van elkaar voor wat betreft de oppervlakte en de diepte waarop werkzaamheden mogen plaatsvinden. Waarde – Archeologie 3, de meest stringente dubbelbestemming, komt voor op de locatie Duivendijkseweg 4. De twee andere voorkomende dubbelbestemmingen komen op alle locaties voor. Bouwen binnen deze gebieden is in beginsel slechts mogelijk middels afwijken. Afwijken is niet nodig nadat op basis van een archeologisch onderzoek is gebleken dat op de bouwlocaties geen archeologische waarden aanwezig zijn, nadat aanwezige waarden voldoende zijn zeker gesteld, voor vervanging van bestaande bouwwerken en indien de horizontale afmetingen van het bouwwerk en de horizontale en verticale afmetingen van de fundering niet verandert. Voorts is voor

werkzaamheden waardoor de bodem wordt geroerd, het vereiste van een omgevingsvergunning opgenomen.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Dit hoofdstuk omvat algemene regels die op het gehele plangebied van toepassing zijn. In het onderhavige bestemmingsplan omvatten de algemene regels de volgende artikelen.

#### *Anti-dubbeltelregel*

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (3.2.4 Bro).

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Daarnaast worden regels gegeven ten aanzien van de afstand van geluidsgevoelige objecten tot aan wegen en is rekening gehouden met een vrijwaringszone langs wegen. Deze vrijwaringszone geldt voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze zone heeft, afhankelijk van het wegtype, een andere breedte.

#### *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

In dit artikel wordt geregeld dat de gemeentelijke bouwverordening niet aanvullend werkt op de regeling in het onderhavige plan.

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel zijn regels met betrekking tot strijdig gebruik opgenomen.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het afwijken voor maten, afmetingen en percentages.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen toe te staan. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot het aspect archeologische waarden.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

#### *Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden

vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

*Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: 'Regels van het bestemmingsplan Diverse initiatieven buitengebied'.



## **6 HANDHAVING**

### **6.1 Inleiding**

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels.

Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

### **6.2 Handhavingsbeleid gemeente**

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland wordt er zo veel mogelijk planmatig gehandhaafd. Hiertoe wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Daarnaast is er ook ruimte om te kunnen handhaven op incidenten en klachten.

In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende omgevingsgunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving.

Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel.

### **6.3 Ontwikkeling gestructureerd toezicht**

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

### **6.4 Uitvoering handhaving**

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen en de paragraaf handhaving en toezicht van het bouwbeleidsplan (december 2011). Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

#### *Toetsingskader*

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

#### *Beoordeling*

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie tussen de initiatiefnemers met een exploitatieplanplichtig initiatief en de gemeente Schouwen-Duiveland vóórdat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat de initiatiefnemer de eventuele planschade zal vergoeden aan de gemeente. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen. Ten behoeve van de geringe wijzigingen in het bestemmingsplan, zoals de vormverandering van een bouwvlak en het wijzigen van een bestemming, is een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid niet noodzakelijk. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van diverse initiatieven is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten.

#### *Conclusie*

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.



## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie op het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **8.2 Procedure**

#### **Vooroverleg**

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter vooroverleg opgestuurd naar de betrokken overlegpartners. Een antwoordnotitie van de overlegreacties, alsmede een afschrift van de reacties, is als bijlage 4 toegevoegd. Het plan is opgestuurd naar de Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, de Veiligheidsregio Zeeland en de N.V. Delta Nutsbedrijven. De uitkomst van het overleg met het Waterschap is verwerkt in paragraaf 4.7. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

#### **Zienswijzen**

In het kader van de tervisielegging heeft het ontwerp bestemmingsplan van 18 november 2013 tot 30 december 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel heeft het ontwerp bestemmingsplan geleid tot ambtshalve aanpassingen in de regels, welke in het vastgestelde bestemmingsplan zijn verwerkt.

