



B en W Advies

Aanvrager : [REDACTED] namens [REDACTED]
Betreft (de locatie) : het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op het perceel Boudewijnskerke nummer 10-12 , Zoutelande
Ingekomen op : 22 december 2023 Behandeld door : [REDACTED]
Registratie code : [REDACTED] Doorkiesnummer : 0118555321
Datum : 6 augustus 2024 Afdeling: : Dienstverlening
Portefeuillehouder : [REDACTED]

Commissie	: Geen	Naar Raad	: Nee
Datum	:	Datum	:

Openbaar

- dit advies is openbaar, wordt vermeld op de openbare besluitenlijst en wordt op verzoek naar de pers gestuurd (integraal en geanonimiseerd)

Bijlagen:

1. Collegebesluit [REDACTED]
2. Collegebesluit [REDACTED]
3. Bouwkundige overzichten [REDACTED]
4. Ruimtelijke onderbouwing [REDACTED]
5. Positionering nieuwbouwwoning [REDACTED]
6. Conceptovereenkomst (niet openbaar)
7. Verklaring (ontwikkeling woning perceel samenvoegen of slopen) (niet openbaar)
8. Raadsmemo [REDACTED]
9. Concept beschikking omgevingsvergunning [REDACTED]

Onderwerp:

Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op het naastgelegen perceel

Concept besluit:

1. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' voor
 - a. Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van het perceel als woonbestemming.

- b. Het in afwijking van het bestemmingsplan de bouw van een woning toestaan.
 - c. Medewerking verlenen om de twee bestaande woningen samen te voegen, waardoor er sprake zal zijn van één woning.
2. Conform de Nota verklaring van geen bedenkingen geen verklaring van geen bedenking aan te vragen bij de gemeenteraad.
3. In te stemmen met de concept-overeenkomst.
4. Na ondertekening van de overeenkomst op grond van artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunningprocedure te starten voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Afd. hoofd	Secretaris

		Akkoord	Bespreken
Burgemeester F.J. Schouwenaar			
Wethouder L.A. de Visser			
Wethouder J. de Jonge			
Wethouder R. van Houten			
Wethouder E. Tuk			

Besluit B en W van:03/09/2024

Conform besloten.

Samenvatting

Wij ontvingen een aanvraag voor het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op het naastgelegen perceel. Het bouwen van een woning op het perceel zonder woonbestemming is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de hierbij behorende herzieningen. Om medewerking te kunnen verlenen is een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig. Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Waarborgen omtrent de te vervangen woning worden zowel privaatrechtelijk geregeld, als ook in de te verlenen omgevingsvergunning als voorwaarde.

Op 23 juli 2024 heeft u reeds een besluit genomen over deze aanvraag. Het collegeadvies was echter niet volledig. U wordt verzocht een nieuw besluit te nemen ter vervanging van het eerder genomen besluit.

Inleiding

De locatie betreft een agrarisch perceel zonder bouwvlak en is gelegen naast de bestaande woning. De bestaande woning maakt onderdeel uit van een twee-onder-een-kap woning. Alle gronden behoren tot dezelfde eigenaar.

De bestaande woning is klein en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De eigenaar wil graag een levensloopbestendige woning bouwen. Het bouwen van een nieuwe woning is in strijd met omgevingsplan en de provinciale verordening. Echter bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' in 2013 is een 'fout' gemaakt. Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' waren drie woning aanwezig, maar er zijn er maar twee opgenomen. Abusievelijk is een woning weg bestemd. Hoewel er geen zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, wordt de eigenaar als het ware gecompenseerd. Het bouwen van een nieuwe levensloopbestendige woning op dezelfde locatie als de bestaande woning is niet mogelijk, omdat de bijbehorende gronden met woonbestemming beperkt in omvang zijn. U bent in principe akkoord gegaan met het bouwen van een nieuwe woning op naastgelegen gronden. Wel zullen er garanties gegeven moeten worden dat er geen extra woning wordt gerealiseerd. Dit leggen we vast in een anterieure overeenkomst.

Wat willen we bereiken?

Het proces starten om te kunnen afwijken

Argumenten

1.1 *Gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met uitgangspunten omgevingsplan*

Uit onderzoek naar het voorgaande bestemmingsplan is gebleken dat op de bestemmingsplankaart van 1999 (het eerste bestemmingsplan Buitengebied na de herindeling van 1997) enkel de aanduiding 'W' voor elke woning is aangegeven. Op de bestemmingsplankaart van de 2e herziening van 2006 zijn voor het eerst bouwvlakken aangegeven. In beide gevallen is er 1 woning meer dan in 2013 bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' is aangegeven. Kennelijk is er dus per ongeluk een woning weggevallen bij de herziening in 2013.

Aangevraagd wordt een nieuwe woning op naastgelegen gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Waarde -Archeologie -2' met gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'. Het oprichten van een woning op gronden met deze bestemming is in strijd met het omgevingsplan. Het verlenen van medewerking is mogelijk met een uitgebreide afwijkingsprocedure.

1.2 *Aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid.

2.1 Ontwikkeling is aangewezen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist

Aanvragen waar een ruimtelijk kader voor is vastgesteld door de gemeenteraad, zijnde categorie 1 van de lijst, zijn aangewezen als geval waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In deze casus is het ruimtelijk kader het bestemmingsplan voor het buitengebied van voor 2013. Het ingediende bouwplan voldoet verder aan de voorwaarden de uitgangspunten van het omgevingsplan en de bouwregels. De raad zal worden geïnformeerd via een raadsmemo dat toepassing wordt gegeven aan deze mogelijkheid.

3.1 Er worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt over de bestaande woning(en)

Het verlenen van medewerking is alleen mogelijk, als het aantal woningen binnen het exploitatiegebied gelijk blijft. De initiatiefnemer staan daarvoor twee wegen open:

- a. De initiatiefnemer gaat over tot het voor eigen rekening en risico (laten) slopen van de bestaande woning en is op grond daarvan ook verantwoordelijk voor eventuele saneringsopgaven en andere bijkomende kosten (sloop); of
- b. de initiatiefnemer voegt de bestaande twee-onder-een-kapwoningen samen tot een vrijstaande woning met één huisnummer (samenvoegen).

Duurzaamheid

De initiatiefnemer wenst een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen. Het bouwplan zal een hoogwaardige uitstraling hebben. De uitvoering van het bouwplan en het gebruik van de uitbreiding tasten geen landschappelijke waarden van de omliggende percelen aan.

Risico's en kanttekeningen

1.3 Pas woonbestemming na wijziging van het omgevingsplan

Bij een vergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure wordt de onderliggende bestemming niet gewijzigd. Dit houdt in dat het perceel pas een woonbestemming krijgt na wijziging van het omgevingsplan. Tot die tijd behoudt het perceel de agrarische bestemming.

Geld

Incidenteel

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de afwijkingsprocedure worden leges gerekend op grond van de legesverordening. Daarnaast is kostenverhaal geregeld in de anterieure overeenkomst.

Uitvoering

Na uw besluitvorming de procedure verder opstarten en alle stukken ter inzage leggen voor de zienswijze termijn.

Communicatie en participatie

De aanvrager brengen we via bijgevoegde conceptbeschikking op de hoogte van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

BIJLAGE 1. Collegebesluit



B en W Advies

Verzoeker : [REDACTED] van Rho Adviseurs namens de [REDACTED]
Ingekomen op : 20 augustus 2021 Behandeld door : [REDACTED]
Registratie code : [REDACTED] Doorkiesnummer : 0118555176
Datum : 15 december 2021 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder : [REDACTED]

Commissie	: Geen	Naar Raad	: Nee
Datum	:	Datum	:

Openbaar

- dit advies is openbaar (mag integraal (zonder dit voorblad) naar de pers),
- dit advies is openbaar maar bij het toesturen aan de pers moet met het volgende rekening worden gehouden: ,
- risico's en kanttekeningen verwijderen,
- pas openbaar op de tweede dag na de collegevergadering zodat betrokkenen eerst kunnen worden geïnformeerd. Als betrokkenen niet binnen 2 dagen geïnformeerd zijn dan neemt opsteller contact op met communicatie.,
- andere aanwijzing: persoonsgegevens uit bijlagen verwijderen

Bijlagen:

1. principeverzoek
2. [REDACTED] - bekendmaking beslissing op principeverzoek

Onderwerp:

principeverzoek verplaatsing woning Boudewijnskerke 12 Zoutelande

Concept besluit:

1. In principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van een bouwvlak op het perceel 1941, waarbij dit bouwvlak een woonbestemming krijgt, ten behoeve van het realiseren van een woning op het perceel 1941 als Boudewijnskerke 12,
2. Aan deze principebereidheid de voorwaarden te verbinden dat:
 - a. Op het perceel 1541 en 1544 in totaal één woning is en blijft; en
 - b. het te realiseren bouwvlak zodanig wordt geplaatst dat dit acceptabel is voor wat betreft de aanwezige milieucirkel en de grootte heeft van de nieuwe woning.
3. de beslissing op het principeverzoek via bijgaande brief bekend te maken aan de verzoeker.

Afd. hoofd	Secretaris

		Akkoord	Bespreken
Burgemeester R.J. van der Zwaag			
Wethouder C. Maas			
Wethouder P.A.C. Wisse			
Wethouder L.A. Roelse			

Besluit B en W van:21/12/2021

Samenvatting

In feite wordt gevraagd de woning nr. 12 te verplaatsen en te realiseren op het naastgelegen perceel. Afgezien van een milieucirkel, zijn er geen bezwaren tegen de realisatie van dit plan. Ten aanzien van de milieucirkel geldt dat deze waarschijnlijk in de toekomst zal verdwijnen. Voorts kunnen, door middel van het situeren van het bouwvlak de effecten worden verkleind.

Inleiding

De initiatiefnemers hebben diverse percelen in bezit. Op twee van hun percelen staan twee aaneengebouwde woningen. Zij wonen in de ene woning en de andere werd tot voor kort af en toe gebruikt voor overnachting door een van hun uitwonende kinderen. De woningen zijn bouwkundig en qua wooncomfort verouderd. Op het daarnaast gelegen perceel, ook bij hen in bezit, laten zij paarden lopen. Het onderhouden van de weilanden en verzorgen van de paarden wordt lastiger voor hen. Zij hebben nu de wens om levensloopbestendig te gaan wonen, het aantal paarden te verminderen, de huidige woning met de twee aansluitende percelen (1870 en 1871) aan de linkerzijde te verkopen. Op het perceel aan de rechterzijde (1941) zouden zij graag een nieuwe, levensloopbestendige, woning willen realiseren uit de opbrengst van de verkoop.



Wat willen we bereiken?

Te beslissen op het verzoek en te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening

Argumenten

1.1 realisatie van een woning op het perceel is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming

Het perceel 1941 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', met de aanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' en met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie -2.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheid om de wensen van de initiatiefnemers te realiseren. De initiatiefnemers brengen twee opties naar voren:

1. Sloop van de woning die tot voor kort voor de logerende uitwonende kinderen werd gebruikt en nieuwbouw op het perceel 1941 of
2. Verkoop van de beide woningen en privaatrechtelijk (via een kettingbeding) regelen dat ter plaatse slechts één woning is toegestaan en een nieuwe woning realiseren op perceel 1941.

De voorkeur van de initiatiefnemers gaat uit naar de tweede optie. Onze voorkeur gaat uit naar de eerste optie.

1.2 toevoeging van een woning is in strijd met het Omgevingsplan

In het Omgevingsplan van de provincie is de mogelijkheid opgenomen om een burgerwoning te verplaatsen in het buitengebied/agrarisch gebied. Dit is de 'rood-voor-rood-regeling'. De regeling spreekt niet van het toevoegen van een burgerwoning, maar van het benutten van bestaande bebouwing, de verbetering, uitbreiding of verplaatsing. Optie 2 is daarom sowieso in strijd met deze regeling. Optie 1 sluit aan bij de regeling. Hoewel de woningen voor één huishouden worden gebruikt, zijn er strikt genomen twee woningen met twee aparte huisnummers.

1.3 In het bestemmingsplan zijn twee wooneenheden t.p.v. het bouwvlak opgenomen

Ter plaatse van de woningen van initiatiefnemer en het daarachter liggende perceel van een derde geldt de bestemming 'Wonen', waarbij een maximum aantal wooneenheden van twee is opgenomen. Volgens de adviseur van de initiatiefnemers is dit een foutje in het bestemmingsplan. Uit onderzoek naar het voorgaande bestemmingsplan is gebleken dat op de bestemmingsplankaart van 1999 (het eerste bestemmingsplan Buitengebied na de herindeling van 1997) enkel de aanduiding W voor elke woning is aangegeven. Op de bestemmingsplankaart van de 2e herziening van 2006 zijn voor het eerst bouwvlakken aangegeven. In beide gevallen is er 1 woning meer dan in 2013 is aangegeven. In de herziening van het bestemmingsplan in 2013 zijn er ter plaatse slechts twee woningen opgenomen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij zijn woningen als één woning voor één huishouden gebruikt. Het uiterlijk ziet er ook uit als één woning.

2.a Een privaatrechtelijk kettingbeding biedt minder zekerheid dan een bestuursrechtelijke regeling

Het privaatrechtelijk opnemen van een kettingbeding, biedt minder zekerheid dan de gewenste situatie wordt gerealiseerd, dan een bestuursrechtelijke regeling. Aangezien op geheel de percelen 1541, 1543 en 1544 het bouwvlak ligt, is het mogelijk voor de koper van hun woning (met perceel 1541 en 1544) om (eventueel na sloop) alsnog een grotere woning te realiseren. Omdat op het bouwvlak binnen de percelen 1541, 1543 en 1544 slechts twee woningen zijn toegestaan, is in beginsel al geborgd dat er één woning blijft op de percelen 1541 en 1544. Om dit te onderstrepen en ook voor de toekomst, kan aan de bereidheid de voorwaarde worden verbonden dat op deze percelen slechts één woning blijft.

2.b geen stedenbouwkundige bezwaren, wel aandacht voor milieucirkel

Vanuit stedenbouwkundig opzicht bestaat geen bezwaar voor het realiseren van een woning op dit perceel.

Aandachtspunt verdient wel het tegenoverliggende bedrijf, waar een intensieve veehouderij is. Voor dit bedrijf is een aanvraag ingediend om een zorgboerderij te realiseren. Daarbij zullen alle varkens verdwijnen. Een zorgboerderij kent een kleinere richtafstand dan een intensieve veehouderij. De afstand tot de grens van het woonbestemmingsvlak van de initiatiefnemers is minder dan 100 meter. Voor de nieuw te bouwen woning geldt dezelfde afstand.

Het wijzigen van de bestemming en het aanwijzen van een bouwvlak dient via een uitgebreide procedure te geschieden. Voorgesteld wordt om het bouwvlak te leggen op de plek waar de woning is voorzien en rond de woning. Niet meer. Op deze manier kan enigszins tegemoet worden gekomen aan de aanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'. Bovendien wordt de richtafstand ten opzichte van de intensieve veehouderij dan vergroot.

Duurzaamheid

De nieuwe woning zal duurzaam worden gebouwd

Risico's en kanttekeningen

n.v.t.

Geld

Met de initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten, waarin o.a. wordt overeengekomen dat de kosten van de procedure, waaronder ook de ambtelijke kosten en eventuele planschadekosten voor zijn rekening komen.

Uitvoering

De initiatiefnemer zal worden bericht over uw beslissing. Vervolgens kan de initiatiefnemer een aanvraag indienen.

Communicatie

De bekendmaking van de beslissing op het principeverzoek geschiedt via bijgaande brief.

BIJLAGE 2. Collegebesluit



B en W Advies

Aanvrager : [REDACTED] namens [REDACTED]
Betreft (de locatie) : Boudewijnskerke (10), 4374 SC Zoutelande
Ingekomen op : 22 december 2023 Behandeld door : [REDACTED]
Registratie code : [REDACTED] Doorkiesnummer : 0118555321
Datum : 9 juli 2024 Afdeling: : Dienstverlening
Portefeuillehouder : [REDACTED]

Commissie	: Geen	Naar Raad	: Nee
Datum	:	Datum	:

Openbaar

- dit advies is openbaar, wordt vermeld op de openbare besluitenlijst en wordt op verzoek naar de pers gestuurd (integraal en geanonimiseerd)

Bijlagen:

- Positionering nieuwbouwwoning Boudewijnskerke perceel 1941
- Publiceerbare aanvraag
- Boudewijnskerke - Ontwikkeling woning perceel VKN00-E-1941 (1)

Onderwerp:

Het bouwen van een woning

Concept besluit:

1. Medewerking verlenen om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het omgevingsplan.
2. Het afdelingshoofd van de afdeling dienstverlening te mandateren om de omgevingsvergunning voor het bouwplan toe te staan.

Afd. hoofd	Secretaris

		Akkoord	Bespreken
Burgemeester F.J. Schouwenaar	afwezig		
Wethouder L.A. de Visser			
Wethouder J. de Jonge			
Wethouder R. van Houten			
Wethouder E. Tuk	afwezig		

Besluit B en W van:23/07/2024

Conform besloten.

Samenvatting

Wij ontvingen een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Het bouwen van een woning is in strijd met de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere 6^e herziening.

- Artikel 4.1 het realiseren van woningen komt niet voor in de bestemmingsomschrijving.
- Artikel 4.2.1 sub a er zijn enkel niet voor bewoning bestemde gebouwen toegestaan.

Inleiding

Er is een initiatief om een vervangende woning te bouwen in het buitengebied, aan de weg Boudewijnskerke. De woning Boudewijnskerke 12 (kadastraal perceel VKN00-E-1544) wordt gesloopt en op het naastgelegen perceel (kadastraal sectie VKN00-E-1941) wordt een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De woning op Boudewijnskerke 10 blijft bestaan en initiatiefnemer (en eigenaar) heeft het plan dit perceel samen met aangrenzende percelen later te verkopen.

Wat willen we bereiken?

Verzoeker de mogelijkheid bieden om een woning te kunnen bouwen. Derhalve verzoeken wij het college om medewerking te verlenen aan een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Argumenten

1.1 Ter plaatse van het kadastrale perceel VKN00-E-1941 in het buitengebied van Boudewijnskerke/Zoutelande wenst de initiatiefnemer een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen.

1.2 Het bouwplan zal een hoogwaardige uitstraling hebben. De uitvoering van het bouwplan en het gebruik van de uitbreiding tasten geen landschappelijke waarden van de omliggende percelen aan.

1.3 Daarnaast is er vanuit sectoraal beleid en wetgeving op het gebied van milieu geen belemmeringen tegen het voornemen.

1.4 Inzet is om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen en versterken. Door het slopen van niet waardevolle en verouderde gebouwen en het realiseren van een woning die qua situering en beeldkwaliteit zorgvuldig op de omgeving wordt afgestemd, ontstaat een ruimtelijke meerwaarde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd.

Risico's en kanttekeningen

Belanghebbenden kunnen pas bezwaar maken nadat op een aanvraag om omgevingsvergunning is besloten.

Geld

We brengen leges volgens de legesverordening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning en de afwijking van het bestemmingsplan in rekening.

Uitvoering

Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning neemt het afdelingshoofd in mandaat.

Communicatie en participatie

Dit advies is openbaar, wordt vermeld op de openbare besluitenlijst en wordt op verzoek naar de pers gestuurd (integraal en geanonimiseerd).

BIJLAGE 3. Bouwkundige overzichten

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8302517
Aanvraagnaam	Nieuwbouw woning Boudewijnskerke
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het project betreft de nieuwbouw van een woning op een braakliggend perceel in Boudewijnskerke, Zoutelande
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Veere
Telefoonnummer:	0118555444
Faxnummer:	0118555433
E-mailadres:	gemeente@veere.nl
Website:	www.veere.nl
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Veere
Kadastrale gemeente	Valkenisse
Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	1941
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

216

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 791

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 289

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. weiland
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 130
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 80

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja

☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie kleur en materiaalstaat

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het vigerende bestemmingsplan laat de bouw van een woning nu niet toe

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

agrarisch

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
-047_Bouwtoets_woning_Zoutelande_OLO_pdf	2023-047 Bouwtoets woning Zoutelande OLO.pdf	Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	22-12-2023	In behandeling
ikkeling_woning_perceel_VKN00--E-1941_pdf	Boudewijnskerke - Ontwikkeling woning perceel VKN00-E-1941.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
23-058_MPG-berekening_pdf	23-058 MPG-berekening-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	22-12-2023	In behandeling
Vrijstaande_woning_-2023-12-22_081146_pdf	uniec3_Vrijstaande woning_2023-12--22_081146-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	22-12-2023	In behandeling
2023-058_details_pdf	2023-058 details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	22-12-2023	In behandeling
2023-058_Kleur--en_-materialenschema_pdf	2023-058 Kleur- en materialenschema.pdf	Welstand	22-12-2023	In behandeling
2023-058_principe_rioler-ing_pdf	2023-058 principe riolering.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	22-12-2023	In behandeling
2023-058_bouwkundig-e_overzichten_pdf	2023-058 bouwkundige overzichten.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	22-12-2023	In behandeling

BOUWTOETS

Project: Nieuwbouw woning
Boudewijnskerke Zoutelande
Werk nr. 2023-058
Datum: 22 december 2023
Gew;

Inhoud

Hoofdstuk 1

- 1.1 Projectgegevens
- 1.2 Afmetingen van het bouwwerk
- 1.3 Bepaling gebruiksoppervlak
Toetsing verblijfsgebieden

Hoofdstuk 2

- 2.1 Loopafstand
- 2.2 Toiletruimten
- 2.3 Badruimten
- 2.4 Toegankelijkheidssector
- 2.5 Buitenberging
- 2.6 Buitenruimte

Hoofdstuk 3

- 3.1 Ventilatie berekening
- 3.2 Spui ventilatie berekening

Hoofdstuk 4

- 4.1 Daglicht

Hoofdstuk 5

- 5.1 Thermische eigenschappen vloerconstructie
- 5.2 Thermische eigenschappen wandconstructie
- 5.3 Thermische eigenschappen dakconstructie
- 5.4 Thermische eigenschappen raamconstructie

Hoofdstuk 6

- 6.1 BENG berekening
- 6.2 Temperatuuroverschrijding

Hoofdstuk 7

- 7.1 Brandpreventie

Hoofdstuk 8

- 8.1 Geluid

Hoofdstuk 9

- 9.1 Milieu

Bijlagen

Hoofdstuk 1

1.1 Projectgegevens

<u>Soort bouwwerk:</u>	Vrijstaande woning
<u>Locatie:</u>	Zoutelande
<u>Hoofdgebruiksfunctie:</u>	Wonen
<u>Aantal bouwlagen:</u>	2
<u>Hoogste vloer verblijfsgebied:</u>	3000+P
<u>Aantal eenheden:</u>	1

1.2 Afmetingen van het bouwwerk, volgens NEN 2580

(incl. vergunningsplichtige bijgebouwen)

Bebouwde oppervlakte: 289,0 m²

incl. overstekken (indien; br. > 0,5*h. en br. > 0,75m)

BVO (gebouw + overdekt en niet- overdekt gebouwgebonden buitenruimten): 216,7 m²

incl. buitenmuur excl. vides en schalmgat (> 4m²)

Bruto inhoud: 791,0 m³

incl. buitenmuur en gebouwgebonden buitenruimten

Oppervlak per eenheid:	GO	VG
Woonfunctie	130,2 m ²	80,1 m ²

Functie:	Woonfunctie	WF
----------	-------------	----

1.3 Bepaling gebruiksoppervlak

Woonfunctie

nivo	oppervlakte	Oppervlakte die buiten beschouwing blijven				totaal GO
		dr, muren	trap/vide(>4m²)	leidingschachten (		
BG	81,04 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		81,04 m²
Verdieping	49,20 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		49,20 m²
Totaal gebruiksoppervlak:						130,24 m²

OGF ; Overige gebruiksfunctie, stallings-ruimte

nivo	oppervlakte	Oppervlakte die buiten beschouwing blijven				totaal GO
		dr, muren	trap/vide(>4m²)	leidingschachten (		
BG	24,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		24,00 m²

Bouwbesluit artikel 4.3

WF Nieuwbouw

Lid 3 Een verblijfsruimte heeft een breedte van ten minste 1,8m

Lid 6 Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een minimale hoogte boven de vloer van ten minste 2,6m.

Functie	Ruimtenr.	Omschrijving	Benaming	Oppervlakte h = 1,5m	Oppervlakte VR h = 2,6
Verblijfsruimten					
WF	0.03	Woonkamer	Verblijfsruimte	39,79 m²	39,79 m²
WF	0.04	Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	13,88 m²	13,88 m²
WF	1.03	Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	15,46 m²	15,46 m²
WF	1.05	Slaapkamer 3	Verblijfsruimte	11,00 m²	11,00 m² *
Overige ruimten					
WF	0.01	Entree	Verkeersruimte	5,80 m²	
WF	0.02	Wc	Toiletruimte	1,28 m²	
WF	0.05	Badkamer	Badruimte	4,55 m²	
WF	0.06	Bijkeuken	Bergruimte	11,41 m²	
WF	0.08	Meterkast	Meterruimte	0,41 m²	
WF	1.01	Overloop	Verkeersruimte	32,59 m²	
WF	1.02	T.R.	Technische rmte.	11,35 m²	
WF	1.04	Onbenoemd	Badruimte	10,75 m²	
Totaal oppervlak verblijfsruimten					80,1 m²

* = krijtstrepen

1.4 Toetsing verblijfsgebieden

Definitie verblijfsgebied:

Een verblijfsgebied is een gedeelte van een gebruiksfunctie met ten minste 1 verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, een badruimte, een technische ruimte of een verkeersruimte.

Bouwbesluit artikel 4.2

WF

- Lid 1 Een woonfunctie heeft een oppervlak van ten minste **18m²** aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied.
- Lid 2 Ten minste **55%** van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied.

Bouwbesluit artikel 4.3

WF

- Lid 1 Een verblijfsgebied heeft ten minste een vloeroppervlak van minimaal **5m²**
- Lid 2 Een verblijfsgebied heeft een breedte van ten minste **1,8m**
- Lid 4 In ten minste 1 verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlak van minimaal **11m²** en een breedte van ten minste **3m**.
- Lid 6 Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een minimale hoogte boven de vloer van ten minste **2,6m**.

Verblijfsgebied 1

Functie	Ruimtenr.	Omschrijving	Oppervlak
WF	0.03	Woonkamer	39,79 m ²
Verblijfsgebied 1			39,79 m ²

Verblijfsgebied 2

Functie	Ruimtenr.	Omschrijving	Oppervlak
WF	0.04	Slaapkamer 1	13,88 m ²
Verblijfsgebied 2			13,88 m ²

Verblijfsgebied 3

Functie	Ruimtenr.	Omschrijving	Oppervlak
WF	1.03	Slaapkamer 2	15,46 m ²
Verblijfsgebied 3			15,46 m ²

Verblijfsgebied 4

Functie	Ruimtenr.	Omschrijving	Oppervlak
WF	1.05	Slaapkamer 3	11,00 m ²
Verblijfsgebied 4			11,00 m ²

Artikel 4.2.

Minimaal vereiste verblijfsoppervlak 55% van het gebruiksoppervlak

55% van G.O. = **71,63 m²**

Aanwezig:

Lid 1:	80,13 m²	=	>	18m ²	Voldoet
Lid 2:		=		62%	Voldoet

Hoofdstuk 2

2.1 Loopafstand

Bouwbesluit artikel 2.102

De gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt is niet groter dan 30 meter.

Gemeten loopafstand van woonkamer naar uitgang / voordeur woning

15,1 m < 30 m

2.2 Toiletruimten

Bouwbesluit artikel 4.9 lid 1

Een woonfunctie heeft ten minste een toiletruimte.

Aanwezig aantal toiletruimten: 1 stuks  Dit artikel voldoet

Bouwbesluit artikel 4.11

- Lid 1 Een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,9 x 1,2m
- Lid 2 Een I.T. toiletruimte heeft een vloeroppervlak van ten minste 1,65 x 2,2m. (Wonen met zorg)
- Lid 3 Een toiletruimte heeft een hoogte boven de vloer van ten minste 2,3m.

 Dit artikel voldoet

2.3 Badruimten

Bouwbesluit artikel 4.18

Een woonfunctie heeft ten minste een badruimte.

Aanwezig aantal badruimten: 2 stuks  Dit artikel voldoet

Bouwbesluit artikel 4.19

- Lid 1 Een badruimte heeft een vloeroppervlak van ten minste 1,6m² en een minimale breedte van 0,8m.
- Lid 2 Een badruimte die is samengevoegd met een toiletruimte heeft een vloeroppervlak van ten minste 2,2m² en een breedte van min. 0,9m.
- Lid 5 Een badruimte heeft een hoogte boven de vloer van ten minste 2,3m.

 Dit artikel voldoet

2.5 Buitenberging

Bouwbesluit artikel 4.31

- Lid 1 Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlak van ten minste 5m² bij een breedte van ten minste 1,8m en een hoogte daarboven van 2,3m,
- Lid 2 In afwijking van het eerste lid kan de bergruimte gemeenschappelijk zijn, indien de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de woonfunctie niet meer dan 40m² bedraagt en de vloeroppervlakte aan bergruimte ten minste 1,5m² per op die bergruimte aangewezen woonfunctie bedraagt. *(woonfuncties in een woongebouw)*
- Lid 3 Een bergruimte is vanaf de openware weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

✓ Dit artikel voldoet

2.6 Buitenruimte

Bouwbesluit artikel 4.35

- Lid 1 Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlak van ten minste 4m² bij een breedte van ten minste 1,5m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.
- Lid 2 In afwijking van het eerste lid kan de buitenruimte gemeenschappelijk zijn, indien de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de woonfunctie niet meer dan 40m² bedraagt en de vloeroppervlakte aan buitenruimte ten minste 1,0m² per op die buitenruimte aangewezen woonfunctie bedraagt. Met een minimum van 4m² en een breedte van ten minste 1,3m. De buitenruimte is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar of via de gemeenschappelijke ruimten. *(woonfuncties in een woongebouw)*

✓ Dit artikel voldoet

Hoofdstuk 3

3.1 Ventilatie-berekening

Ventilatiesysteem:	toevoer:	Mechanisch
	afvoer:	Mechanisch

Eisen bouwbesluit per verblijfsruimte	0,7 dm ³ / s / m ² minimum 7 dm ³ / s	Eis toiletruimte: 7 dm ³ / s Eis keuken: 21 dm ³ / s Eis badkamer: 14 dm ³ / s
Eisen bouwbesluit per verblijfsgebied	0,9 dm ³ / s / m ² minimum 7 dm ³ / s	Eis meterkast: (Gasloos; n.v.t.)

Verblijfsruimten / verblijfsgebied Begane grond

nr.	ruimte	opp.	x	cap.	=	l/s	min. vereist.
VR	0.03 Woonkamer	39,79	x	0,7	=	27,85 l/s	7,00 l/s
						27,85 l/s	7,00 l/s
VG	1 Woonkamer	39,79	x	0,9	=	35,81 l/s	7,00 l/s
Toevoer							
via mechanisch toevoerpunten		=				35,81 l/s	
Totaal toevoer:						36,00 l/s	
Afvoer							
naar Keuken						21,00 l/s	
naar Toilet via spleet onder deuren						7,00 l/s	
naar Bijkeuken via spleet onder deur						8,00 l/s	
Totaal afvoer:						36,00 l/s	

nr.	ruimte	opp.	x	cap.	=	l/s	min. vereist.
VR	0.04 Slaapkamer 1	13,88	x	0,7	=	9,72 l/s	7,00 l/s
						9,72 l/s	7,00 l/s
VG	2 ..	13,88	x	0,9	=	12,49 l/s	7,00 l/s
Toevoer							
via mechanisch toevoerpunt		=				14,00 l/s	
Totaal toevoer:						14,00 l/s	
Afvoer							
via mechanisch afvoerpunt in Badkamer 1						14,00 l/s	
Totaal afvoer:						14,00 l/s	

Verdieping

nr.	ruimte	opp.	x	cap.	=	l/s	min. vereist.
VR	1.03 Slaapkamer 2	15,46	x	0,7	=	10,82 l/s	7,00 l/s
						10,82 l/s	7,00 l/s
VG	3 ..	15,46	x	0,9	=	13,91 l/s	7,00 l/s
Toevoer							
via mechanisch toevoerpunt		=				14,00 l/s	
Totaal toevoer:						14,00 l/s	
Afvoer							
naar Badkamer 2 via spleet onder deur						14,00 l/s	
14,00 x 12 = 168 cm ²							
168 / 90 = 1,9 cm < 2 cm							
Totaal afvoer:						14,00 l/s	

nr.		ruimte	opp.	x	cap.	=	l/s	min. vereist.		
VR	1.05	Slaapkamer 3	11,00	x	0,7	=	7,70	l/s	7,00 l/s	
							7,70	l/s	7,00 l/s	
VG	4	..	11,00	x	0,9	=	9,90	l/s	7,00 l/s	
Toevoer				→	Afvoer					
via mechanisch toevoerpunten			=		9,90	l/s	naar mechanisch afvoerpunt in ruimte			11,04 l/s
Totaal toevoer:			12,00		l/s	Totaal afvoer:			12,00 l/s	

VG	opp.	cap.	benodigd	kozijnnr.	A	°	J	Anetto
3	15,46 m²	x	6 = 92,76 l/s	M.1.08	1,3 m²	90°	1	1,3 m²
								1,3 m²
Dit verblijfsgebied heeft openingen in naastliggende gevels, dus moet met de factor 0,1 gerekend worden.								
Aanwezig		Qv	=	A _{netto}	x	v	x	1000 x 1 = l/sec
Toe/Af		Qv	=	1,30	x	0,1	x	1000 x 1 = 130 l/sec
Vereist:		92,8 l/s	<	Aanwezig:	130 l/s	>>	VOLDOET	

VG	opp.		cap.		benodigd	kozijnnr.	A	°	J	Anetto			
4	11,00 m²	x	6	=	66 l/s	M.1.08	1,3 m²	90°	1	1,3 m²			
										1,3 m²			
Dit verblijfsgebied heeft openingen in naastliggende gevels, dus moet met de factor 0,1 gerekend worden.													
Aanwezig			Qv	=	A _{netto}	x	v	x	1000	x	1	=	l/sec
Toe/Af			Qv	=	1,30	x	0,1	x	1000	x	1	=	130 l/sec
Vereist:		66,0 l/s	<	Aanwezig:		130 l/s	>>	VOLDOET					

Hoofdstuk 4

Eis daglicht volgens bouwbesluitartikel 3.75

Woonfunctie 10% daglichtoppervlakte van het vloeroppervlak van dat verblijfsgebied
minimaal 0,5m² daglichtoppervlakte per verblijfsruimte

4.1 Toetsing daglicht toetredingsfactor, volgens de NEN 2057, 2011

Begane grond

Verblijfsgebied 1

Omschrijving	opp.	10%	Ad	β	α	Cb	Cu	Ae
Woonkamer	39,79	3,98						
merk 0.02			2,625	23,23	20	0,77	1	2,02
merk 0.03			0	0	0	0	1	0,00
merk 0.03			0	0	0	0	1	0,00
merk 0.06			0	20	0	0,78	1	0,00
merk 0.07			5,808	10,17	20	0,79	1	4,59
merk 0.08			1,575	19	20	0	1	0,00
Totaal	39,79	3,98						6,61

Voldoet

Verblijfsgebied 2

Omschrijving	opp.	10%	Ad	β	α	Cb	Cu	Ae
Slaapkamer 1	13,88	1,39						
merk 0.02			2,625	23,23	20	0,77	1	2,02
min. 0,50m ² per VR								2,02
Totaal	13,88	1,39						2,02

Voldoet

Verdieping

Verblijfsgebied 3

Omschrijving	opp.	10%	Ad	β	α	Cb	Cu	Ae
Slaapkamer 2	15,46	1,55						
Velux			1,5	0	20	0,8	1	1,20
merk 1.08			1,575	12	20	0,79	1	1,24
min. 0,50m ² per VR								2,44
Totaal	15,46	1,55						2,44

Voldoet

Verblijfsgebied 4

Omschrijving	opp.	10%	Ad	β	α	Cb	Cu	Ae
Slaapkamer 3	11,00	1,10						
merk 1.1			1,485	16	20	0,79	1	1,17
min. 0,50m ² per VR								1,17
Totaal	11,00	1,10						1,17

Voldoet

Hoofdstuk 5

Bouwbesluit artikel 5.3

De thermische isolatie van de uitwendige scheidingsconstructie heeft een minimale warmteweerstand van ten minste ;

3,7 m² K/W. (vloeren)

4,7 m² K/W. (wanden)

6,3 m² K/W. (daken)

Berekening conform de NEN 1068 en NTA 8800

5.1 Thermische eigenschappen vloerconstructie

Omschrijving:	Begane grondvloer		
Geïsoleerde kanaalplaatvloer, volgens opgave leverancier			
	=	Rc	
Rc waarde	=	4,00 m²K/W	

5.2 Thermische eigenschappen wandconstructie

Omschrijving:	Buitengevel;						
Zie berekening ISOVER							
%			dikte	/	λ	=	Rc
Rc waarde						=	4,84 m²K/W

5.3 Thermische eigenschappen dakconstructie

Omschrijving:	Hellend dak				
Zie berekening ISOVER					
% dikte / λ			=	Rc	
Rc waarde			=	6,44 m²K/W	

5.4 Thermische eigenschappen raamconstructie

Omschrijving:	Buitenkozijnen; kunststof		
met triple beglazing			
U-waarde	=	1,10 W/m²K	

Hoofdstuk 6

6.1 BENG berekening

Uitgangspunten berekening:

- gemiddelde RC-waarde	Zie hfst 5
- verwarmingstoestel	Warmtepomp
- verwarmingslichaam	Vloerverwarming
- opwekking warm tapwater	Warmtepomp
- ventilatie systeem	Mechanisch toe- en afvoer met WTW
- koel systeem	Vrije koeling warmtepomp
- zonwering	-
- overige	PV-panelen

Eis nieuwbouw woonfunctie volgens bouwbesluitartikel 5.2	BENG 1	81,57	kWh/m2
	BENG 2	30	kWh/m2
	BENG 3	50	%

BENG berekening			
Uitkomst volgens (NTA8800) berekening Uniec 3	BENG 1	78,77	Voldoet
	BENG 2	21,89	Voldoet
	BENG 3	78,9	Voldoet

6.2 Temperatuuroverschrijding

Eis nieuwbouw woonfunctie (zonder koeling)	TO jul;max.	1,2
Voldoet, want woning is voorzien van passieve koeling		

Hoofdstuk 7

7.1 Brandpreventie

Rookvrije vluchtroute:

Bouwbesluitartikel 2.10 lid 1

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute ligt.

Hoofddraagconstructie eis

Hoogste vloer verblijfsgebied: 3000+P

WBDBO 60 minuten (bouwbesluitartikel 2.10 lid 2)

De hoofddraagconstructie eis mag gereduceerd worden met 30 minuten indien:

- de permanente vuurbelasting van het bouwwerk niet hoger is dan 500 MJ/m²;
- en er geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7m boven meetniveau;

WBDBO hoofddraagconstructie:	30 minuten (60-30)
------------------------------	--------------------

1 woning = 1 brandcompartiment

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen 2 brandcompartimenten

WBDBO 60 minuten (bouwbesluitartikel 2.84)

Er kan worden volstaan met een WBDBO van 30 minuten indien:

- de permanente vuurbelasting van het bouwwerk niet hoger is dan 500 MJ/m²;
- en er geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7m boven meetniveau;

WBDBO brandcompartimenten:	30 minuten (60-30)
----------------------------	--------------------

Zelfsluitende woningtoegangsdeuren

Bouwbesluitartikel 6.62

Alle brandwerende woningtoegangsdeuren in een inwendige scheidingsconstructie zelfsluitend worden uitgevoerd. I.v.m. bruikbaarheid; rookmeldergestuurde vrijloopdrangers toegepast.

Hoofdstuk 8

8.1 Geluid

Geluid van installaties, aangrenzend perceel (bouwbesluit artikel 3.8).

Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een warmwatertoestel, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste **30dB**.

Dit geldt niet voor een op een aangrenzend perceel gelegen lichte industrie functie of een overige gebruiksfunctie.

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste **40 dB**.

✓ Dit artikel voldoet

Geluid van installaties, zelfde perceel (bouwbesluit artikel 3.9).

Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een warmwatertoestel, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een bepaald karakteristiek installatiegeluidsniveau van ten hoogste **30 dB**.

Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste **30dB**.

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste **40 dB**

✓ Dit artikel voldoet

Geluidwering tussen ruimten ander perceel, bouwbesluit artikel 3.16

Lid 1

Karakteristiek lucht-geluidniveauverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel is: < 52 dB.

LID 2

Karakteristiek lucht-geluidniveauverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander perceel is: < 47 dB.

LID 3

Het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel is: > 54 dB.

LID 4

Het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander perceel is: > 59 dB.

Verschillende gebruiksfuncties hetzelfde perceel, bouwbesluit artikel 3.17

Lid 1

Karakteristiek lucht-geluidniveauverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is: < 52 dB.

LID 2

Karakteristiek lucht-geluidniveauverschil voor geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is: < 47 dB.

LID 3

Het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is: > 54 dB.

LID 4

Het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is: > 59 dB.

Verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie, bouwbesluit artikel 3.17a.

Lid 1

De karakteristieke lucht - geluidniveauverschil voor geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is > 32 dB.

LID 2

Het gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is < 79 dB.

LID 3

Het eerste en tweede lid gelden niet indien de verblijfsruimten met elkaar in open verbinding staan, of indien de ene verblijfsruimte vanuit de andere rechtstreeks bereikbaar is door een deuropening.

9.1 Milieu

Volgens bouwbesluit artikel 5.9 lid 1

Van de samenstelling van constructie onderdelen van een woonfunctie is de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen gekwantificeerd volgens de bepalingmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken.

Van toepassing voor: **woonfuncties**

Eis nieuwbouw woonfunctie volgens bouwbesluitartikel 5,9

0,8

MPG berekening	
Uitkomst volgens berekening Bimpact	

Voldoet

R_c-BEREKENING VAN EEN PREFAB DAKSEGMENT OF DAKELEMENT NIEUWBOUW

VOLGENS NTA8800

PROJECT:
PLAATS:



Constructie-opbouw	Materiaal	Dikte (mm)	Lambda-decl. (W/m.K)	R-waarde (m².K/W)
Beplating	12,5 mm gips+10 mm constr.pl	22,5	0,210	0,11
Dampremmende laag	Vario KM Duplex UV folie	0,1	0,200	0,00
Constructiemethode	houten sporen, 450 kg/m³	245,0	0,120	2,04
Houtpercentage	8,00 %			
Isolatie	Systemroll 1000	245,0	0,032	7,66
Extra isolatie	niet van toepassing			
Luchtspouw				
Dampopen folie/beplating	dampopen waterkerende folie	0,1	0,200	0,00
Dakafwerking	dakpannen plus panlatten			
Totale dikte van de constructie		267,7 mm		

R_c-WAARDE



↑
R_c=6,44

Totale constructiedikte 267,7 mm
Overgangswaarden (R_{si} + R_{se}) 0,2
R_c bouwbesluit 6,4

U_c (W/m².K) 0,15
R' (m².K/W) 6,687
R'' (m².K/W) 6,584

SERVICE & CONTACT

Als u vragen heeft over Termical neem dan contact op met het verkoopkantoor van ISOVER Nederland:
Telefoon: 0347 325180

E-mail: helpdesk@isover.nl
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 8:30 tot 17:00 uur
Documentatie over Isover producten en toepassingen is te vinden op internet onder www.isover.nl

DISCLAIMER

De isolatiewaarden die gebruikt worden in dit document zijn conform de geldende regelgeving in Nederland. De berekeningen in dit document komen overeen met de door Isover genoemde toepassing. Bij afwijkende toepassing en toepassingscondities dient u advies te vragen bij ISOVER. ISOVER behoudt zich het recht voor om productspecificaties zonder verdere voorafgaande kennisgeving te wijzigen. ISOVER is een handelsnaam van Saint-Gobain Construction Products Nederland B.V. Saint-Gobain Construction Products Nederland B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht en statutair gevestigd in Etten-Leur. Wat betreft adviezen zijn de adviesvoorwaarden, versie 010.01, d.d. 5-3-2010, van toepassing. Zie www.isover.nl.

R_c-BEREKENING VAN EEN PREFAB GEVELEMENT MET GEVELBEKLEDING

VOLGENS NTA8800

PROJECT:
PLAATS:



Constructie-opbouw	Materiaal	Dikte (mm)	Lambda-decl. (W/m.K)	R-waarde (m ² .K/W)
Binnenblad/beplating	12,5 mm gips+10 mm constr.pl	22,5	0,210	0,11
Dampremmende laag	Vario KM Duplex UV folie	0,1	0,200	0,00
Extra beplating	niet van toepassing			
Constructiemethode	stijl-en regelwerk, 450 kg/m ³	235,0	0,120	1,96
Houtpercentage	20,00 %			
Isolatie	Systemroll 1000	135,0	0,032	4,22
Extra isolatie	Systemroll 1000	100,0	0,032	3,13
Luchtspouw				
Dampopen folie/beplating	dampopen waterkerende folie	0,2	0,200	0,00
Luchtspouw	Sterk geventileerd	30,0		
Rabatdelen/gevelbekleding	rabatdelen			
Totale dikte van de constructie		287,8 mm		

R_c-WAARDE



Totale constructiedikte 287,8 mm
Overgangsweerstanden (R_{si} + R_{se}) 0,17
R_c bouwbesluit 4,8

U_c (W/m².K) 0,19
R' (m².K/W) 5,146
R'' (m².K/W) 5,017

SERVICE & CONTACT

Als u vragen heeft over Termical neem dan contact op met het verkoopkantoor van ISOVER Nederland:
Telefoon: 0347 325180

E-mail: helpdesk@isover.nl
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 8:30 tot 17:00 uur
Documentatie over Isover producten en toepassingen is te vinden op internet onder www.isover.nl

DISCLAIMER

De isolatiewaarden die gebruikt worden in dit document zijn conform de geldende regelgeving in Nederland. De berekeningen in dit document komen overeen met de door Isover genoemde toepassing. Bij afwijkende toepassing en toepassingscondities dient u advies te vragen bij ISOVER. ISOVER behoudt zich het recht voor om productspecificaties zonder verdere voorafgaande kennisgeving te wijzigen. ISOVER is een handelsnaam van Saint-Gobain Construction Products Nederland B.V. Saint-Gobain Construction Products Nederland B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht en statutair gevestigd in Etten-Leur. Wat betreft adviezen zijn de adviesvoorwaarden, versie 010.01, d.d. 5-3-2010, van toepassing. Zie www.isover.nl.

Algemene gegevens

omschrijving	Vrijstaande woning
plaats	Zoutelande
type gebouw	grondgebonden woning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2024
eigendom	koop
opname	detailopname
datum berekening	20-12-2023

Registratie

Deze berekening is niet geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) en mag daarom **niet gebruikt worden bij aanvraag van een omgevingsvergunning**.

Berekeningen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning dienen geregistreerd te zijn in EP-Online. Dit geldt voor zowel grondgebonden woningen, appartementen als utiliteitsgebouwen.

Bouwkundige bibliotheek

Definieer dichte constructies (vloeren, gevels, daken, panelen)

dichte constructie	vlak	methodiek	R_c [m ² K/W]
Begane grondvloer	vloer	vrije invoer	3,70
Buitenwand	gevel	vrije invoer	4,70
Hellend dak	dak	vrije invoer	6,30

Definieer transparante constructies (ramen, deuren, panelen in kozijn)

transparante constructie	type	methodiek	type kozijn	omschrijving	U_W / U_D [W/m ² K]	$g_{gl;n}$	A [m ²]
M.0.1a (1.05x2.4)	deur	beslisschema		geïsoleerde deur; grenzend aan buiten	2,0	0,00	2,22
M.0.1b (1.05x2.4)	raam	vrije invoer			2,0	0,50	0,30
M.0.2 (1.5x1.75)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	2,63
M.0.3 (0.9x1.25)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	1,13
M.0.6 (3.65x2.64)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	9,64
M.0.7 (2.2x2.64)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	5,81

Definieer transparante constructies (ramen, deuren, panelen in kozijn)

transparante constructie	type	methodiek	type kozijn	omschrijving	U_W / U_D [W/m²K]	$g_{gl;n}$	A [m²]
M.0.8 (0.9x1.75)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	1,58
M.1.1 (0.9x1.65)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	1,49
M.1.2 (2.2x2.66 (schuin))	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	3,44
Binnendeurkozijn garage (1.034x2.35)	deur	beslisschema		geïsoleerde deur; niet grenzend aan buiten	1,7	0,00	2,43
Velux dakraam (0.85x1.6)	raam	beslisschema	hout / kunststof; grenzend aan buiten	drievoudig HR glas	1,4	0,50	1,36

Indeling gebouw

energieprestatie berekenen

per gebouw

Definieer rekenzones

type zone	omschrijving	bouwwijze vloeren	bouwwijze wanden	n_{bouwlaag}
rekenzone	Woning	massief beton	hsb, sfb of staalskeletbouw	2

Definieer woning

omschrijving	type woning	rekenzone	A_g [m²]
Woning	vrijstaand met kap	Woning	130,00

Constructies

Geometrie dichte constructie - Woning - Woning

dichte constructie	opmerking	L [m]	B [m]	oppervlakte [m²]
Begane grondvloer - op/boven mv; boven grond/spouw ($z \leq 0,3$) - 82,80 m²				
Begane grondvloer - $R_c = 3,70$				82,80
Voorgevl - buitenlucht, N - 35,50 m² - 90°				
Buitenwand - $R_c = 4,70$				27,72
Linker zijgevel - buitenlucht, O - 25,90 m² - 90°				
Buitenwand - $R_c = 4,70$				24,41

Geometrie dichte constructie - Woning - Woning

dichte constructie	opmerking	L [m]	B [m]	oppervlakte [m ²]
Achtergevel - buitenlucht, Z - 32,55 m² - 90°				
Buitenwand - R _c = 4,70				19,52
Rechter zijgevel - buitenlucht, W - 48,21 m² - 90°				
Buitenwand - R _c = 4,70				35,80
Garagewand - sterk geventileerd - 22,31 m² - 90°				
Buitenwand - R _c = 4,70				19,88
Hellend dak voor - buitenlucht, N - 53,80 m² - 45°				
Hellend dak - R _c = 6,30				51,08
Hellend dak Achter - buitenlucht, Z - 40,93 m² - 45°				
Hellend dak - R _c = 6,30				40,93
Hellend dak Achter bijkeuken - buitenlucht, Z - 5,24 m² - 15°				
Hellend dak - R _c = 6,30				5,24

Geometrie transparante constructies (ramen en deuren) - Woning - Woning

transparante constructie	aantal	oppervlakte [m ²]	beschaduwing	zonwering	zomernachtventilatie
Voorgevl - buitenlucht, N - 35,50 m² - 90°					
M.0.1a (1.05x2.4) - U = 2,0 / g _{gl,n} = 0,00	1	2,22		geen zonwering	niet aanwezig
M.0.1b (1.05x2.4) - U = 2,0 / g _{gl,n} = 0,50	1	0,30	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
M.0.2 (1.5x1.75) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	2	5,26	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
Linker zijgevel - buitenlucht, O - 25,90 m² - 90°					
M.1.1 (0.9x1.65) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	1	1,49	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
Achtergevel - buitenlucht, Z - 32,55 m² - 90°					
M.0.3 (0.9x1.25) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	3	3,39	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
M.0.6 (3.65x2.64) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	1	9,64	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
Rechter zijgevel - buitenlucht, W - 48,21 m² - 90°					
M.0.7 (2.2x2.64) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	1	5,81	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
M.0.8 (0.9x1.75) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	2	3,16	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig

Geometrie transparante constructies (ramen en deuren) - Woning - Woning

transparante constructie	aantal	oppervlakte [m ²]	beschaduwing	zonwering	zomernachtventilatie
M.1.2 (2.2x2.66 (schuin)) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	1	3,44	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig
Garagewand - sterk geventileerd - 22,31 m² - 90°					
Binnendeurkozijn garage (1.034x2.35) - U = 1,7 / g _{gl,n} = 0,00	1	2,43			
Hellend dak voor - buitenlucht, N - 53,80 m² - 45°					
Velux dakraam (0.85x1.6) - U = 1,4 / g _{gl,n} = 0,50	2	2,72	minimale belemmering	geen zonwering	niet aanwezig

Kenmerken vloerconstructie- Woning - Woning - Begane grondvloer

omtrek van het vloerveld (P) 39,80 m

Luchtdoorlaten**Infiltratie**

buitenwerkse gebouwhoogte 7,90 m
 invoer infiltratie meetwaarde voor infiltratie - per gebouw

Definieer infiltratie

gebouw	q _{v,10;lea;ref} [dm ³ /s per m ² gebruiksoppervlak]
gebouw	0,30

Verticale leidingen in directe verbinding met buitenlucht

invoer verticale leidingen in directe verbinding met buitenlucht verticale leidingen door thermische schil bekend

Definieer verticale leidingen door thermische schil

omschrijving	rekenzone	aantal leidingen	isolatie	aantal aangrenzende rekenzones
Woning	Woning	1	geïsoleerd	1

Verwarming 1**Aantal identieke systemen**

1

Aangesloten rekenzones

Woning

Opwekking**Opwekker 1**

type opwekker	warmtepomp - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
functie(s) van opwekker	verwarming
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
bron warmtepomp	buitenlucht (afgifte water)
toestel / warmteleveringssysteem	warmtepomp - voldoet aan tabel 9.28
warmtebehoefte verwarmingssysteem	8703 kWh
door opwekker geleverde warmte (per toestel)	8703 kWh
COP	3,35
energiefractie	1,000
hulpenergie per toestel	207 kWh

Distributie

type distributiesysteem	tweepijpsysteem
ontwerp aanvoertemperatuur	35°C
waterzijdige inregeling	inregeling onbekend

Binnen verwarmde zone

invoer leidingen	leidinggegevens onbekend
totale leidinglengte	83,20 m
isolatie leidingen	geïsoleerd
isolatie kleppen en beugels	kleppen en beugels - geïsoleerd

Buiten verwarmde zone

invoer leidingen	geen leidingen buiten verwarmde zone
------------------	--------------------------------------

aanvullende distributiepomp	aanvullende distributiepomp niet aanwezig
-----------------------------	---

distributiepompen

omschrijving

pomp 1

Afgifte**Afgiftesysteem 1**

type afgiftesysteem	oppervlakteverwarming
vertrekhoogte	$4 < h \leq 6$ m

type oppervlakteverwarming	vloerverwarming
isolatie oppervlakteverwarming	zonder isolatie en h.o.h. slangen ≤ 20 cm
ruimtetemperatuur regeling	forfaitair
type ruimtetemperatuur regeling	autom. temperatuurregeling per ruimte met handmatig overrulen (aan/uit)
temperatuurcorrectie type regeling ($\Delta\theta_{ctr}$)	2,5 K
temperatuurcorrectie automatische regeling ($\Delta\theta_{roomaut}$)	-1,0 K

Ventilatoren voor afgifte

invoer ventilator

geen ventilatoren aanwezig

Warm tapwater 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten op warm tapwatersysteem

Woning

Opwekking

Opwekker 1

type opwekker	warmtepomp - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
indirect verwarmde warm watervoorraadvat(en)	warmtepomp met losse voorraadvat(en)
functie(s) van opwekker	verwarming en warm tapwater
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
bron warmtepomp	buitenlucht (afgifte water)
toestel / warmteleveringssysteem	warmtepomp - voldoet aan tabel 9.28
warmtebehoefte tapwatersysteem	3004 kWh
COP	1,40
energiefractie	1,000
hulpenergie per toestel	0 kWh

Voorraadvaten

Voorraadvat 1

invoer warmteverliezen voorraadvat(en)	forfaitair
volume voorraadvat(en)	200 liter
fabricagejaar boilervat	fabricagejaar boilervat 2018 en nieuwer
energielabel boilervat	energielabel boilervat A+

warme aansluitingen op voorraadvat(en)

alle warme aansluitingen geïsoleerd inclusief T-stukken en kleppen

aantal voorraadvat(en)

1 vat(en)

Distributie

circulatieleiding

geen circulatieleiding aanwezig

distributiepompen

omschrijving

pomp 1

Afgifte

gemiddelde leidinglengte naar badruimte

leidinglengte naar badruimte < 2 m

gemiddelde leidinglengte naar aanrecht

leidinglengte naar aanrecht 4 - 6 m

inwendige diameter leiding naar aanrecht

diameter leiding naar aanrecht 8 - 10 mm

Ventilatie 1**Aantal identieke systemen**

1

Aangesloten rekenzones

Woning

Type ventilatiesysteem

ventilatiesysteem

Dc. mechanische toe- en afvoer - centraal

invoer ventilatiesysteem

forfaitair

systeemvariant

D.3 centrale WTW, sturing op toe- of afvoer door COI-meting in wk, zonder zonering

 f_{ctrl}

0,80

passieve koeling

automatische passieve koelregeling

Warmteterugwinning

type warmteterugwinning

kruisstroomwarmtewisselaar

rendement warmteterugwinning

0,550

bypass

100% bypass

bypassaandeel

1,00

toevoerkanaal van buiten naar WTW - lengte en/of isolatie

toevoerkanaal geïsoleerd - type isolatie onbekend - lengte onbekend

Ventilatoren

invoer ventilator vermogen
volumeregeling ventilatoren WTW

forfaitair ventilator vermogen
onbekende volumeregeling

Ventilatie debieten

werkelijk geïnstalleerde / te installeren ventilatiecapaciteit

werkelijk geïnstalleerde / te installeren ventilatiecapaciteit
onbekend

Distributie en regelingen

luchtdichtheidsklasse ventilatiekanalen

LUKA D

Koeling 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten rekenzones

Woning

Opwekking

Opwekker 1

type opwekker	compressiekoeling - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
koudebehoefte totaal	1428 kWh
door opwekker geleverde koude (per toestel)	1428 kWh
EER	3,00
energiefractie	1,000
hulpenergie van het opweksysteem	0 kWh

Distributie

verdampersysteem	watergedragen distributiesysteem
ontwerptemperatuur	aanvoer 17° - retour 21°
waterzijdige inregeling	inregeling onbekend

Binnen gekoelde zone

invoer leidingen	leidinggegevens onbekend
totale leidinglengte	83,20 m
isolatie leidingen	geïsoleerd
isolatie kleppen en beugels	kleppen en beugels - geïsoleerd

Buiten gekoelde zone

invoer leidingen

geen leidingen buiten gekoelde zone

distributiepomp - invoer

pompvermogen onbekend, EEI onbekend

distributiepompen

omschrijving	vermogen [W]	EEI
pomp 1	33	0,23

aantal bouwlagen van het koelsysteem

2 bouwlagen

Afgifte**Afgiftesysteem 1**

type afgiftesysteem	vloerkoeling
ruimtetemperatuur regeling	forfaitair
type ruimtetemperatuur regeling	autom. temperatuurregeling per ruimte met handmatig overrulen (aan/uit)
temperatuurcorrectie type regeling ($\Delta\theta_{ctr}$)	-2,5 K
temperatuurcorrectie automatische regeling ($\Delta\theta_{roomaut}$)	1,0 K

Ventilatoren voor afgifte

invoer ventilator
geen ventilatoren aanwezig

PV 1

PV systeem aangesloten achter de meter(s) van	gebouw
invoer wattpiekvermogen	productspecifiek Wp/paneel
PV systeem gedeeld	PV systeem niet gedeeld met ander EP-plichtig gebouw op het perceel
product	Astronergy - CHSM54N(BL)-HC-410
wattpiekvermogen per paneel	410 Wp/paneel
gemiddelde veroudering per jaar	0,50 %

PV-velden

$\eta_{panelen}$	oriëntatie	hellingshoek [°]	ventilatie	beschaduwning
10	zuid	45	matig geventileerd	minimale belemmering

Resultaten

Energieprestatie				
indicator		eis	resultaat	
energiebehoefte	$E_{wH+C,nd;ventsys=C1}$	89,40 kWh/m ²	86,02 kWh/m ²	✓
primaire fossiele energie	E_{wPTot}	30,00 kWh/m ²	25,20 kWh/m ²	✓
aandeel hernieuwbare energie	$RER_{PrenTot}$	50,0 %	78,8 %	✓
hernieuwbare energie indicator	$E_{wePPrenTot}$		94,21	
temperatuuroverschrijding	$TO_{juli,max}$	1,20	0,00	✓
energielabel			A+++	
netto warmtebehoefte (EPV)	$E_{H,nd,net}$		58,13 kWh/m ²	

Jaarlijkse hoeveelheid energiegebruik voor de energiefunctie					
functie		energie niet-primair	energie primair	hulpenergie niet-primair	hulpenergie primair
verwarming	$E_{H,ci}$				
elektrisch		2598 kWh	3767 kWh	207 kWh	300 kWh
warm tapwater	$E_{W,ci}$				
elektrisch		2145 kWh	3111 kWh	0 kWh	0 kWh
koeling	$E_{C,ci}$				
elektrisch		476 kWh	690 kWh	10 kWh	14 kWh
ventilatoren	$E_{V,ci}$	468 kWh	678 kWh	0 kWh	0 kWh
Totaal			8246 kWh		314 kWh

Jaarlijkse karakteristieke energiegebruik		
primaire energiegebruik inclusief hulpenergie		8561 kWh
opgewekte elektriciteit		5285 kWh
jaarlijkse karakteristieke energiegebruik	EP_{tot}	3276 kWh

Jaarlijkse hoeveelheid hernieuwbare energie	
---	--

Jaarlijkse hoeveelheid hernieuwbare energie

verwarming	$E_{Pren,H}$	6105 kWh
warm tapwater	$E_{Pren,W}$	858 kWh
koeling	$E_{Pren,C}$	0 kWh
elektriciteit	$E_{Pren,el}$	5285 kWh
totaal	$E_{Pren,Tot}$	12248 kWh

Elektriciteitsgebruik op de meter

gebouwgebonden installaties	5904 kWh
niet gebouwgebonden installaties	2600 kWh
opgewekte elektriciteit	3645 kWh
totaal	4859 kWh

Oppervlakten

totale gebruiksoppervlakte	$A_{g,tot}$	130,00 m ²
verliesoppervlakte	A_{ls}	322,40 m ²
compactheid		2,48

CO₂-emissie

CO ₂ -emissie	768 kg
--------------------------	--------

Alle bovenstaande energiegebruiken zijn genormeerde energiegebruiken gebaseerd op een standaard klimaatjaar en een standaard gebruikersgedrag. Het werkelijke energiegebruik zal afwijken van het genormeerde energiegebruik. Aan de berekende energiegebruiken kunnen geen rechten ontleend worden.

TO_{juli} conform NTA 8800

rekenzone	Woning
TO _{juli,max}	0,00

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Blad	1 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM72N(DG)/F-BH-570	570	2,58	n.v.t.	220,93	18-10-23
Astronergy	CHSM72N(DG)/F-BH-575	575	2,58	n.v.t.	222,87	18-10-23
Astronergy	CHSM72N(DG)/F-BH-580	580	2,58	n.v.t.	224,81	18-10-23
Astronergy	CHSM72N(DG)/F-HC-575	575	2,58	n.v.t.	222,87	18-10-23
Astronergy	CHSM72N(DG)/F-HC-580	580	2,58	n.v.t.	224,81	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DGT)/F-BH-415	415	1,95	n.v.t.	212,82	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DGT)/F-BH-420	420	1,95	n.v.t.	215,38	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DGT)/F-BH-425	425	1,95	n.v.t.	217,95	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(BL)-HC-425	425	1,95	n.v.t.	217,95	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(BLH)-HC-425	425	1,95	n.v.t.	217,95	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DG)/F-HC-425	425	1,95	n.v.t.	217,95	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DG)/F-HC-430	430	1,95	n.v.t.	220,51	18-10-23
Astronergy	CHSM54N(DG)/F-HC-435	435	1,95	n.v.t.	223,08	18-10-23
Astronergy	CHSM54N-HC-435	435	1,95	n.v.t.	223,08	18-10-23
Astronergy	CHSM72M-HC-555	555	2,58	N.v.t.	215,12	10-02-23
Astronergy	CHSM72M-HC-550	550	2,58	N.v.t.	213,18	10-02-23
Astronergy	CHSM72M-HC-545	545	2,58	N.v.t.	211,24	10-02-23
Astronergy	CHSM54N-HC-430	430	1,95	N.v.t.	220,51	10-02-23
Astronergy	CHSM54N-HC-425	425	1,95	N.v.t.	217,95	10-02-23
Astronergy	CHSM54N(BL)-HC-420	420	1,95	N.v.t.	215,38	10-02-23
Astronergy	CHSM54N(BL)-HC-415	415	1,95	N.v.t.	212,82	10-02-23
Astronergy	CHSM54N(BL)-HC-410	410	1,95	N.v.t.	210,26	10-02-23
Astronergy	CHSM54M-HC-405	405	1,95	205	207,69	21-10-22

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	2 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m ²)	Piekvermogen per m ² paneel [Wp/m ²]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM54M-HC-410	410	1,95	205	210,26	21-10-22
Astronergy	CHSM54M-HC-415	415	1,95	210	212,82	21-10-22
Astronergy	CHSM54M(BL)-HC-395	395	1,95	200	202,56	21-10-22
Astronergy	CHSM54M(BL)-HC-400	400	1,95	200	205,13	21-10-22
Astronergy	CHSM54M(BL)-HC-405	405	1,95	205	207,69	21-10-22
Astronergy	CHSM72M-HC-455	455	2,17	205	209,68	20-05-22
Astronergy	CHSM72M-HC-450	450	2,17	205	207,37	20-05-22
Astronergy	CHSM72M-HC-445	445	2,17	200	205,07	20-05-22
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-355	355	1,82	190	195,05	01-03-21
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-360	360	1,82	195	197,80	01-03-21
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-365	365	1,82	200	200,55	01-03-21
Astronergy	CHSM60M-HC-375	375	1,82	205	206,04	01-03-21
Astronergy	CHSM60M-HC-380	380	1,82	205	208,79	01-03-21
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-325	325	1,7	190	191,18	01-11-20
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-335	335	1,7	195	197,06	01-11-20
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-355	355	1,85	190	191,89	01-11-20
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-360	360	1,85	190	194,59	01-11-20
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-365	365	1,85	195	197,30	01-11-20
Astronergy	CHSM60M-HC-340	340	1,7	200	200,00	01-11-20
Astronergy	CHSM60M-HC-345	345	1,7	200	202,94	01-11-20
Astronergy	CHSM60M-HC-350	350	1,7	205	205,88	01-11-20
Astronergy	CHSM60M-HC-375	375	1,85	200	202,70	01-11-20
Astronergy	CHSM60M-HC-380	380	1,85	205	205,41	01-11-20

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m² naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m² afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m² uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m² uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	3 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM6612P-320	320	1,94	160	164,95	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-325	325	1,94	165	167,53	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-330	330	1,94	165	170,10	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-335	335	1,94	170	172,68	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-340	340	1,94	170	175,26	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-345	345	1,94	175	177,84	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P-350	350	1,94	180	180,41	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P/HV-330	330	1,94	165	170,10	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P/HV-335	335	1,94	170	172,68	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P/HV-340	340	1,94	170	175,26	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P/HV-345	345	1,94	175	177,84	01-10-19
Astronergy	CHSM6612P/HV-350	350	1,94	180	180,41	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P/HV-275	275	1,64	165	167,68	01-10-19
Astronergy	CHSM60M(BL)-HC-330	330	1,7	190	194,12	01-11-20
Astronergy	CHSM6610P/HV-280	280	1,64	170	170,73	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P/HV-300	300	1,64	180	182,93	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-265	265	1,64	160	161,59	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-270	270	1,64	160	164,63	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-275	275	1,64	165	167,68	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-280	280	1,64	170	170,73	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-285	285	1,64	170	173,78	01-10-19
Astronergy	CHSM6610P-300	300	1,64	180	182,93	01-10-19
Astronergy	CHSM6612M/HV-365	365	1,94	185	188,14	01-10-19

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	4 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM6612M/HV-370	370	1,94	190	190,72	01-10-19
Astronergy	CHSM6612M/HV-375	375	1,94	190	193,30	01-10-19
Astronergy	CHSM6612M-365	365	1,94	185	188,14	01-10-19
Astronergy	CHSM6612M-370	370	1,94	190	190,72	01-10-19
Astronergy	CHSM6612M-375	375	1,94	190	193,30	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-280	280	1,64	170	170,73	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-285	285	1,64	170	173,78	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-290	290	1,64	175	176,83	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-295	295	1,64	180	179,88	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-300	300	1,64	180	182,93	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-305	305	1,64	185	185,98	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-310	310	1,64	185	189,02	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-315	315	1,64	190	192,07	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M(BL)-320	320	1,64	195	195,12	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M/HV-305	305	1,64	185	185,98	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M/HV-310	310	1,64	185	189,02	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M/HV-315	315	1,64	190	192,07	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M/HV-320	320	1,64	195	195,12	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-285	285	1,64	170	173,78	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-305	305	1,64	185	185,98	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-310	310	1,64	185	189,02	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-315	315	1,64	190	192,07	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-320	320	1,64	195	195,12	01-10-19

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	5 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM72P-HC-340	340	1,98	170	171,72	01-10-19
Astronergy	CHSM72P-HC-355	355	1,98	175	179,29	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-280	280	1,66	165	168,67	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-285	285	1,66	170	171,69	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-295	295	1,66	175	177,71	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-375	375	1,98	185	189,39	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-380	380	1,98	190	191,92	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-385	385	1,98	190	194,44	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-400	400	2,02	195	198,02	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-405	405	2,02	200	200,50	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-315	315	1,66	185	189,76	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-320	320	1,66	190	192,77	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-315	315	1,64	190	192,07	01-10-19
Astronergy	CHSM6610M-320	320	1,64	195	195,12	01-10-19
Astronergy	CHSM72P-HC-340	340	1,98	170	171,72	01-10-19
Astronergy	CHSM72P-HC-355	355	1,98	175	179,29	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-280	280	1,66	165	168,67	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-285	285	1,66	170	171,69	01-10-19
Astronergy	CHSM60P-HC-295	295	1,66	175	177,71	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-375	375	1,98	185	189,39	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-380	380	1,98	190	191,92	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-385	385	1,98	190	194,44	01-10-19
Astronergy	CHSM72M-HC-400	400	2,02	195	198,02	01-10-19

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	6 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM72M-HC-405	405	2,02	200	200,50	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-315	315	1,66	185	189,76	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-320	320	1,66	190	192,77	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-325	325	1,66	195	195,78	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-330	330	1,7	190	194,12	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-335	335	1,7	195	197,06	01-10-19
Astronergy	CHSM60M-HC-340	340	1,7	200	200,00	01-10-19
Astronergy	ASM6610P-275	275	1,64	165	167,68	07-11-17
Astronergy	ASM6610P-280	280	1,64	170	170,73	07-11-17
Astronergy	ASM6610P-285	285	1,64	170	173,78	07-11-17
Astronergy	ASM6610P-290	290	1,64	175	176,83	07-11-17
Astronergy	ASM6610M-275	275	1,64	165	167,68	07-11-17
Astronergy	ASM6610M-280	280	1,64	170	170,73	07-11-17
Astronergy	ASM6610M-285	285	1,64	170	173,78	07-11-17
Astronergy	ASM6610M-290	290	1,64	175	176,83	07-11-17
Astronergy	CHSM6610P-265	265	1,63	160	162,58	07-11-17
Astronergy	CHSM6610P-270	270	1,63	165	165,64	07-11-17
Astronergy	CHSM6610P-275	275	1,63	165	168,71	07-11-17
Astronergy	CHSM6610P-280	280	1,63	170	171,78	07-11-17
Astronergy	CHSM6612P-320	320	1,93	165	165,80	07-11-17
Astronergy	CHSM6612P-325	325	1,93	165	168,39	07-11-17
Astronergy	CHSM6610M(BL)-275	275	1,63	165	168,71	07-11-17
Astronergy	CHSM6610M(BL)-280	280	1,63	170	171,78	07-11-17

* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

Codering:	20201686GK					
Betreft:	Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring					
Toepassing:	NEN 7120, NTA 8800					
Fabrikant:	Astronergy					
Leverancier:	Astronergy					
Categorie:	PV-panelen					
Ingangsdatum verklaring:	02-11-2016 / laatste toegevoegd 18-10-2023					
Geldigheidsduur verklaring:						
Vervolgblad	7 van 7					
PV-paneel		Piek vermogen paneel [Wp]	Oppervlakte per paneel (m2)	Piekvermogen per m2 paneel [Wp/m2]*		Datum toegevoegd
Merk	Type			NTA 8800: 2020	NTA 8800: 2022	
Astronergy	CHSM6610M(BL)-285	285	1,63	170	174,85	07-11-17
Astronergy	CHSM6610M(BL)-290	290	1,63	175	177,91	07-11-17
Astronergy	ASM6610P-255	255	1,64	155	155,49	02-11-16
Astronergy	ASM6610P-260	260	1,64	155	158,54	02-11-16
Astronergy	ASM6610P-265	265	1,64	160	161,59	02-11-16
Astronergy	ASM6610P-270	270	1,64	165	164,63	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-275	275	1,64	165	167,68	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-280	280	1,64	170	170,73	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-285	285	1,64	170	173,78	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-290	290	1,64	175	176,83	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-295	295	1,64	180	179,88	02-11-16
Astronergy	ASM6610M(bk)-300	300	1,64	180	182,93	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-270	265	1,64	160	161,59	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M 275	275	1,64	165	167,68	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-280	280	1,64	170	170,73	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-285	285	1,64	170	173,78	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-290	290	1,64	175	176,83	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-295	295	1,64	180	179,88	02-11-16
Astronergy	ASM 6610M-300	300	1,64	180	182,93	02-11-16

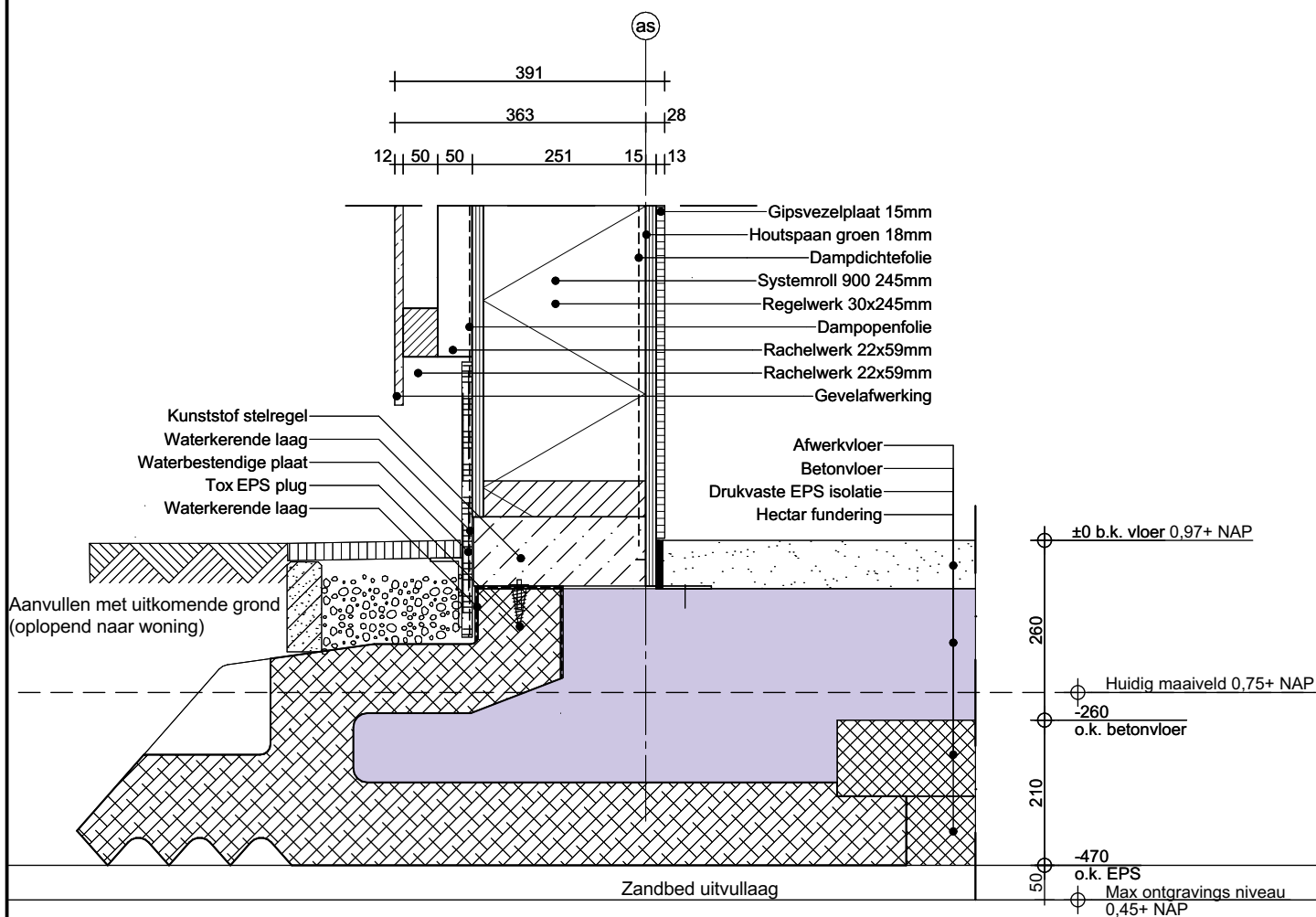
* In de NTA 8800 van 2020 (NEN 7120) wordt het Wp/m2 naar beneden afgerond op een veelvoud van 5 W. In de NTA 8800 van 2022 is deze afrondingsregel komen te vervallen en wordt het Wp/m2 afgerond op 2 decimalen. Voor een berekening met de NTA 8800 2020 of NEN 7120 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2020 te worden gebruikt. Voor een berekening met de NTA 8800 2022 dient het Wp/m2 uit de kolom NTA 8800 2022 te worden gebruikt.

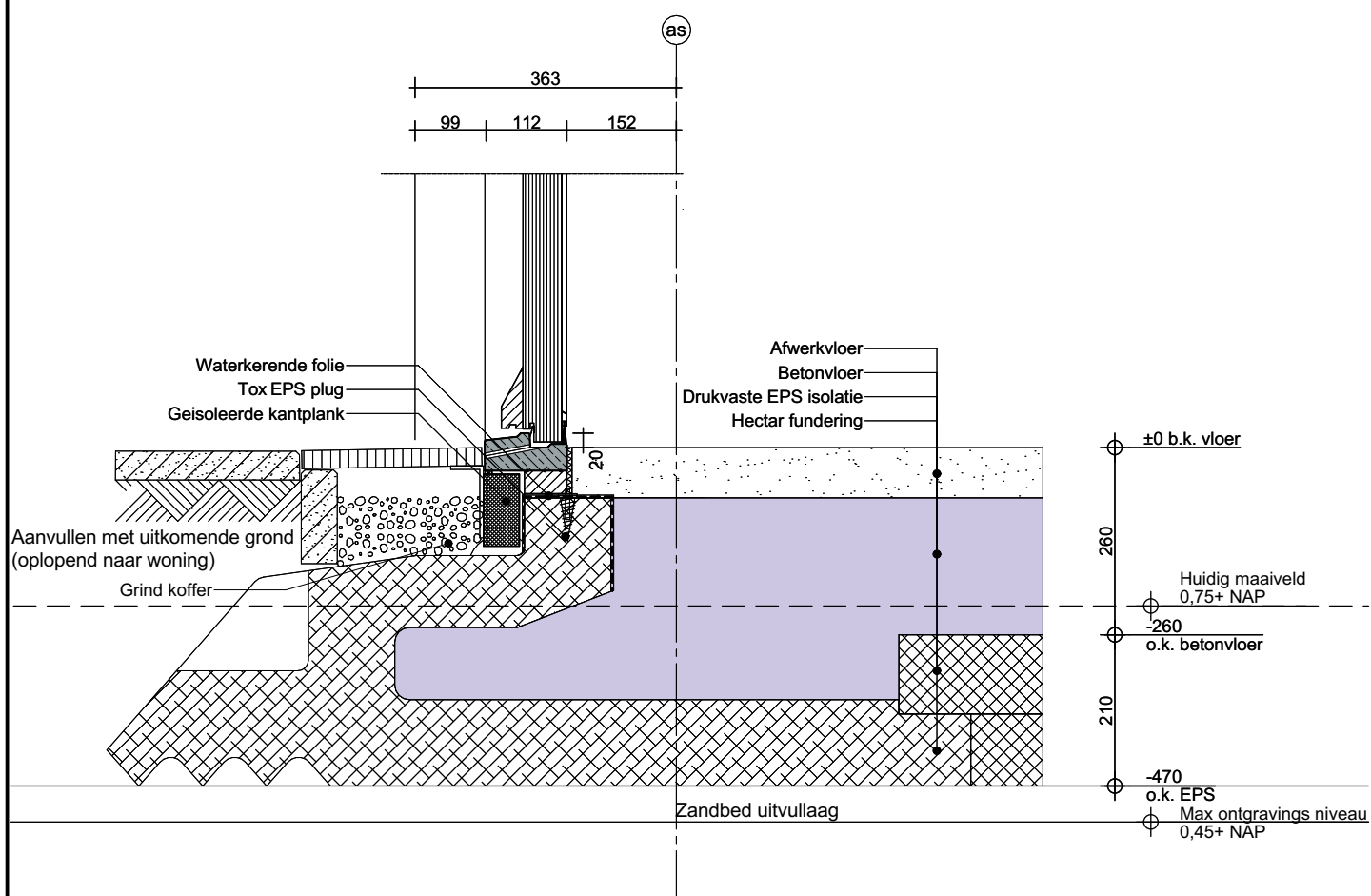
De piekvermogens uit de bovenstaande tabel mogen alleen worden gebruikt als aangetoond kan worden dat het betreffende paneel is toegepast.

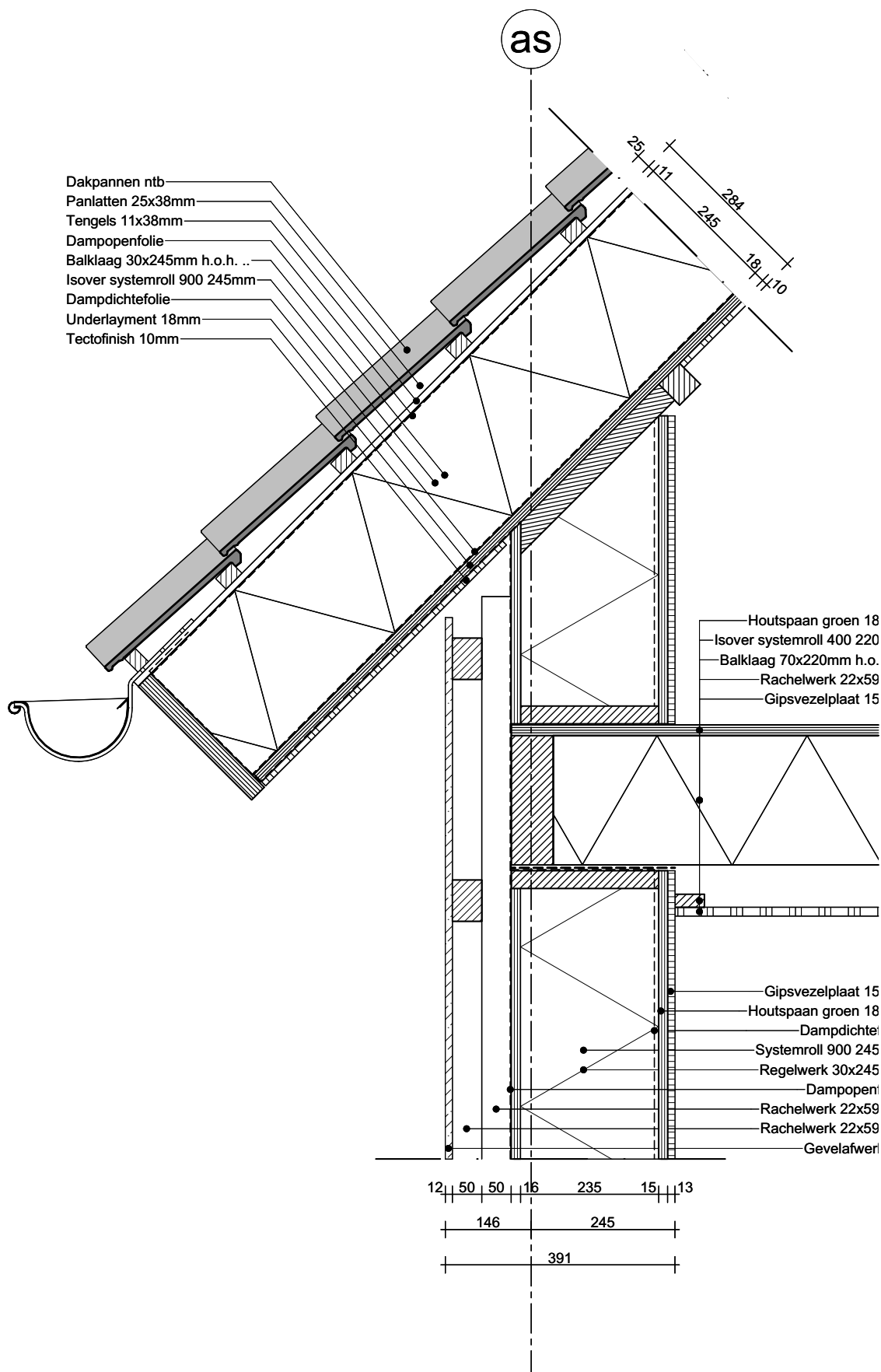
project : Nieuwbouw woning Boudewijnskerke
werkr : 2023-058
betreft : **Bouwk. details**

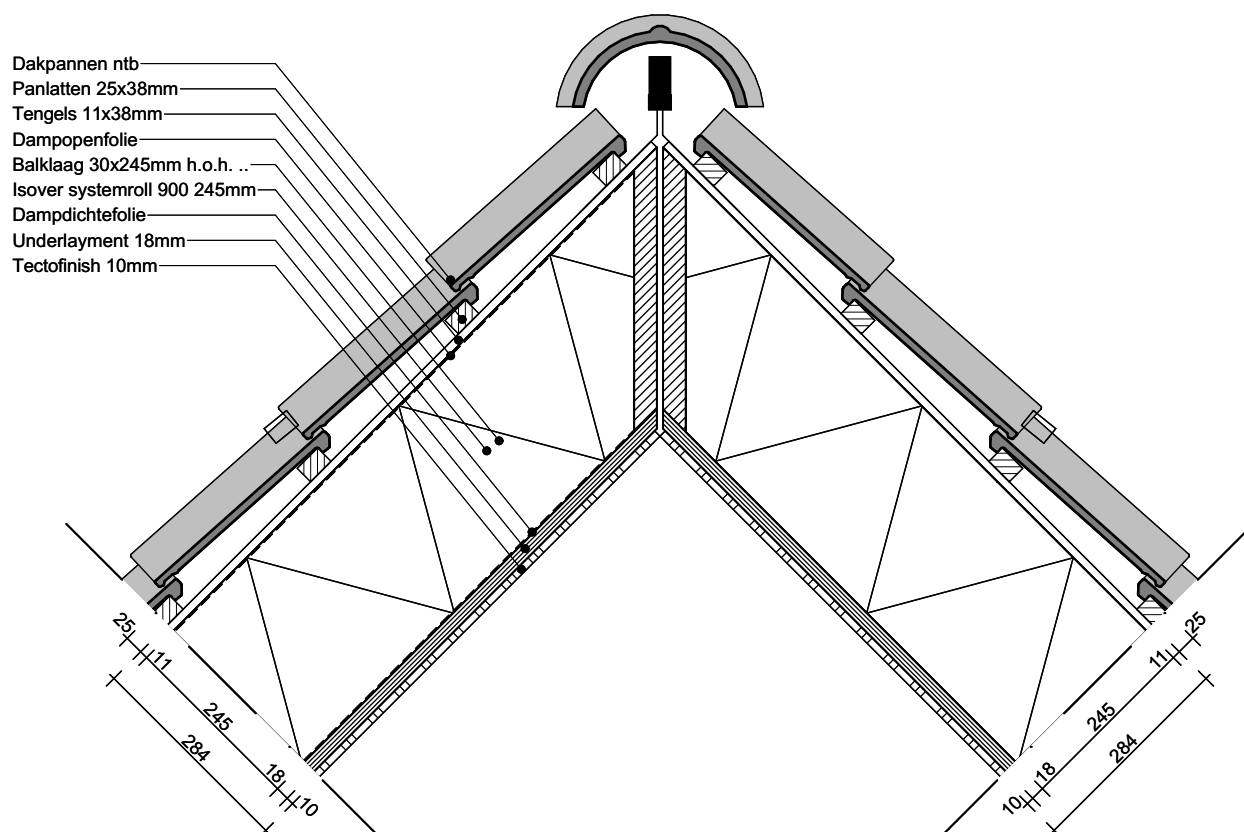
datum : 22-12-2023

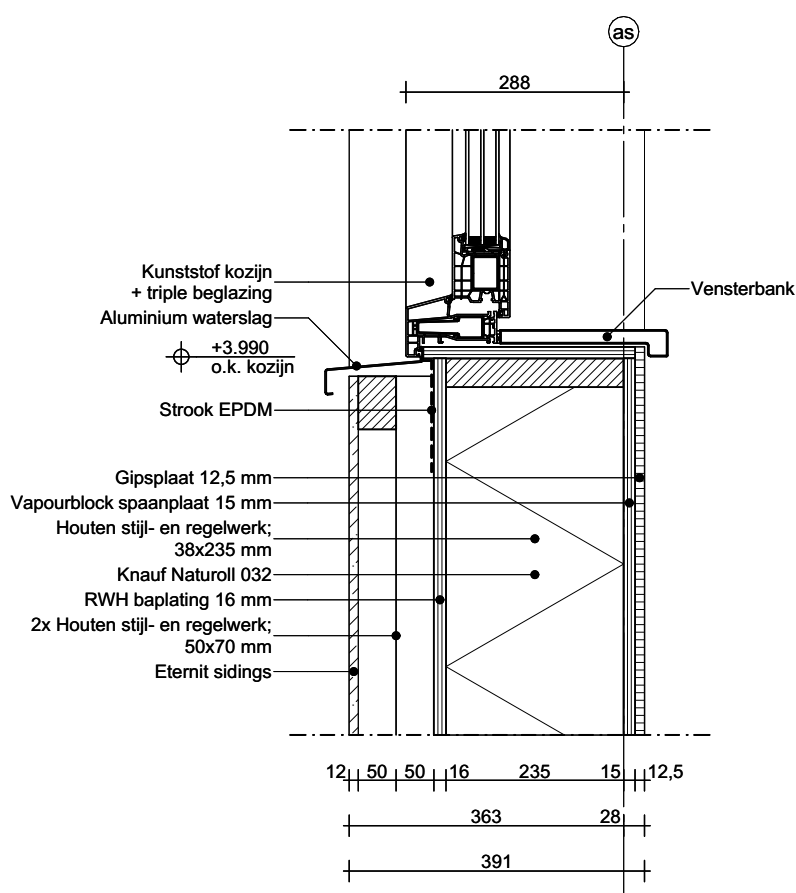
Constructief
Stedenbouw
Architectuur

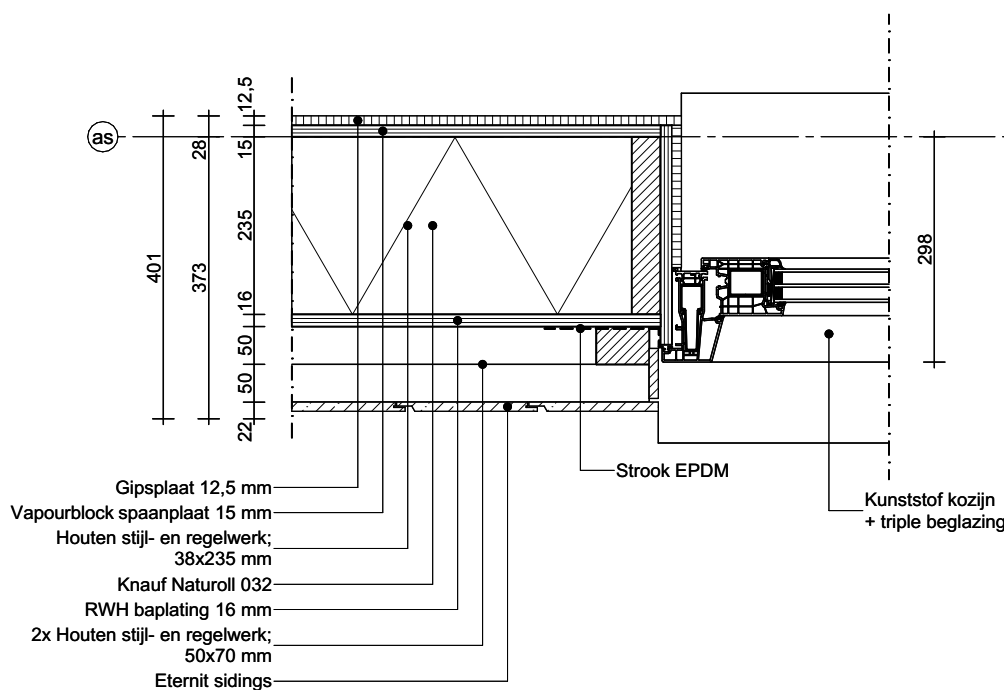












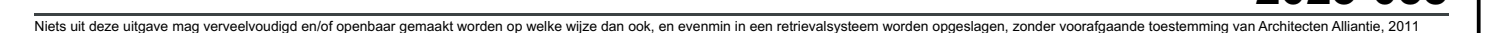
KLEUR / MATERIAALSCHEMA OLO

Betreft : Nieuwbouwwoning Boudewijnskerke, Zoutelande
 Werknr.: 2023-058
 Ref. : MJ

Datum: 21-12-2023
 Gew:

EXTERIEUR

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurnr.
Gevelbekleding	Delen verticaal, Cedral Classic	Zwart	
Gevelbekleding plint	cempanel	Antraciet	
Kozijnen	Kunststof verdiept	wit	RAL9010
Ramen	Kunststof	wit	RAL9010
Deuren	Kunststof	wit	RAL9010
Raamdorpels	Aluminium, gemoffeld	Graphite zwart, mat/structuur	
Houten constructie overkapping/dakterras	Hout, grenen fijnbezaagd	grenen naturel	
Boeiboorden hellende en platte daken	Kunststof	wit	RAL9010
Daktrim carport	Aluminium gemoffeld	wit	RAL9010
Plafond carport	Rockpanel	wit	RAL9010
Hellende daken	Keramische dakpan OVH	rood	
Plat dak	EPDM + sedum (optioneel)	Naturel	n.t.b.
Goten	Mastgoot zink	Naturel	
Hwa's	Zink	Naturel	



BIJLAGE 4. Ruimtelijke onderbouwing



omgevingsvergunning

Boudewijnskerke - Ontwikkeling woning perceel VKN00-E-1941

Veere

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 05-03-2025
IMRO IDN NL.IMRO.0717.0205OVBou1012Zou-OW01

PROJECT Boudewijnskerke - Ontwikkeling woning perceel 1941

PROJECTNUMMER 20220509

STATUS ontwerp

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel van deze ruimtelijke onderbouwing	6
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Geldend bestemmingsplan	10
2.3	Beoogde ontwikkeling	12
Hoofdstuk 3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Toetsing aan omgevingsaspecten	25
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2	Verkeersaspecten	26
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.4	Bodemkwaliteit	30
4.5	Watertoets	31
4.6	Ontplobbare oorlogsresten	31
4.7	Geluid	32
4.8	Bedrijven en milieuzonering	34
4.9	Luchtkwaliteit	36
4.10	Externe veiligheid	38
4.11	Ecologie	39
4.12	Kabels en leidingen	44
4.13	Duurzaamheid	45
Hoofdstuk 5	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
5.1	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	46
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46



Ruimtelijke onderbouwing



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van deze ruimtelijke onderbouwing

Er is een initiatief om een vervangende woning te bouwen in het buitengebied, aan de weg Boudewijnskerke. De woning Boudewijnskerke 12 (kadastraal perceel VKN00-E-1544) wordt gesloopt en op het naastgelegen perceel (kadastraal sectie VKN00-E-1941) wordt een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1 lid 1 bepaald dat het niet is toegestaan een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt vervolgens dat wanneer een aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, zoals in het onderhavige geval, deze aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c, ofwel als een verzoek om een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Volgens artikel 2.12 lid 1 sub a

onder 3 van de Wabo kan een dergelijke omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan vervolgens worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeente Veere heeft aangegeven is in beginsel bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Per saldo mag er geen woning worden toegevoegd.
- Het te realiseren bouwvlak zodanig wordt geplaatst dat dit acceptabel is voor wat betreft de aanwezige milieucirkel en de grootte heeft van de nieuwe woning.
- Een advies van een landschapsdeskundige wordt overgelegd, waarin deze landschapsdeskundige positief adviseert over de landschappelijke inpassing van de woning.

De initiatiefnemer is voornemens om binnenkort een vooroverleg bij de gemeente aan te vragen om vervolgens tot een zo effectief mogelijke aanvraag omgevingsvergunning te komen.

Voorliggend document is de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging projectgebied

De ligging van het projectgebied is op figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Google Maps, bewerking Rho Adviseurs)

1.3 Leeswijzer

De opbouw van de toelichting op deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie van het projectgebied en de beoogde ontwikkeling.

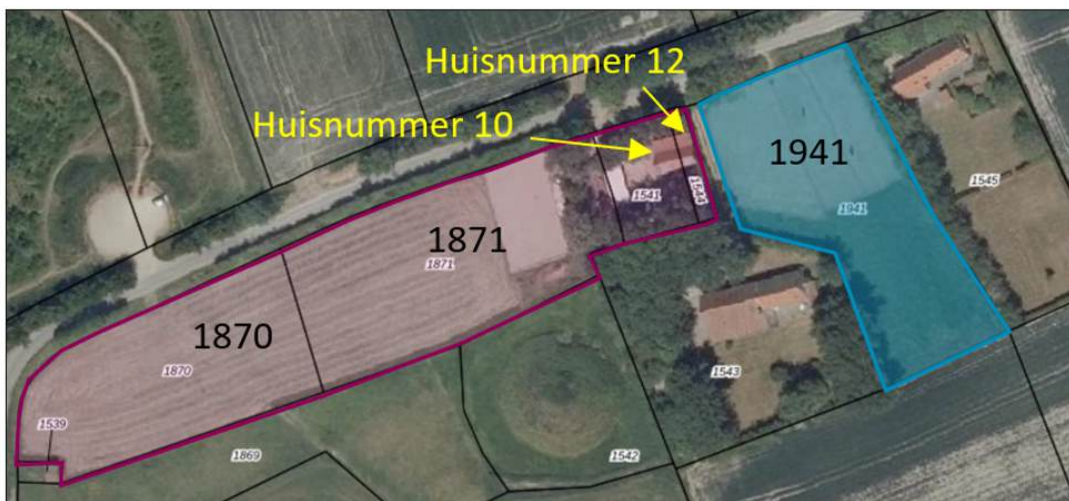
- 
- In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het ruimtelijk beleid van verschillende overheden.
 - In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst de omgevingsaspecten, waaronder milieuaspecten.
 - Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer heeft de kadastrale percelen VKN00-E-1541, VKN00-E-1544, VKN00-E-1870, VKN00-E-1871 en VKN00-E-1941 en de woningen Boudewijnskerke nummer 10 en 12 in eigendom. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 3.700 m².

Het projectgebied ligt aan de weg Boudewijnskerke. Aan dit deel van de weg Boudewijnskerke staan verschillende burgerwoningen, 9 in totaal. Ruim 35 meter achter de woning nummer 12 is de burgerwoning Boudewijnskerke nummer 16 aanwezig. Deze woning wordt ontsloten tussen het perceel waarop de woning nummer 12 staat en het kadastrale perceel VKN00-E-1941. Aan de oostzijde van perceel VKN00-E-1941 bevindt zich de burgerwoning Boudewijnskerke nummer 24. Aan de overzijde van de weg, op een afstand van ten minste 100 meter is een (zorg)boerderij aanwezig.



Figuur 2.1 Ligging percelen en woningen initiatiefnemer (Bron: Google Maps, bewerking Rho adviseurs)

Alle aanwezige woningen langs dit deel van de weg Boudewijnskerke zijn gebouwd in 1 bouwlaag met kap, waarvan de richting min of meer evenwijdig loopt aan de weg.

Het perceel VKN00-E-1941 is in gebruik als paardenweide. Er is geen stal of overdekte schuilmogelijkheid aanwezig. Het perceel ligt ingeklemd tussen verschillende woonpercelen en heeft door de opgaande beplanting op de naastgelegen percelen juist een besloten karakter (zie figuur 2.2). Langs de weg Boudewijnskerke is de voor Walcheren typische haagbeplanting aanwezig. Alleen ter hoogte van perceel VKN00-E-1941 ontbreekt deze. De paardenweide wordt ontsloten direct vanaf de weg, via een dam met duiker ongeveer in het midden van het perceel. Tussen de weg en het perceel loopt een secundaire watergang die in beheer is van het waterschap Scheldestromen. Tussen het perceel en dat van Boudewijnskerke ligt ook een afvoerende greppel. De voorzijde van het perceel ligt relatief hoog (+ 0,8 meter +NAP).



Figuur 2.2 Zicht op het kadastrale perceel VKN00-E-1941 vanaf de weg met rechts Boudewijnskerke nummer 12 en op de achtergrond Boudewijnskerke nummer 16 (Bron: Google Maps)

2.2 Geldend bestemmingsplan

Figuur 2.3 omvat een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde projectlocatie. Daaruit blijkt dat het projectgebied juridisch planologisch is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld 30 mei 2013).



Figuur 2.3 Het geldende bestemmingsplan met in blauw het projectgebied aangeduid (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking Rho adviseurs)

Voor het projectgebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' opgenomen. De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor kassen als neventak, intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak, aquacultuur in gebouwen, de teelt van wormen of slakken, toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschaps en/of cultuurhistorische waarden en onder

voorwaarden verschillende niet-agrarische neventakken.

Daarnaast heeft het projectgebied de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het open, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

Tot slot geldt voor de gehele locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Ter plaatse van deze gronden geldt dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 60 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden, waarin wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden zullen worden geschaad door de ontwikkeling.

Partiële herzieningen bestemmingsplan Buitengebied

- De 1^{ste} herziening is een reparatieherziening die is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het basisplan. In die uitspraak is onder andere geoordeeld dat een aantal van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen niet voldoet aan de voorwaarde dat de aan het bouwvlak aansluitende gronden, die deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte (moeten) hebben van minimaal 4 hectare. In de herziening is vastgelegd dat bestaande kleinschalige kampeerterreinen niet aan deze voorwaarde hoeven te voldoen. Voor de nu beoogde omzetting van de agrarische bestemming in de bestemming Wonen is de herziening niet relevant.
- In de 2^{de} herziening (vastgesteld 20 april 2017) is een regeling opgenomen (artikel 35 lid 35.2) waarmee voldoende parkeergelegenheid moet zijn gegarandeerd. Hoewel er op dit punt niets verandert, wordt in paragraaf 4.2 ingegaan op het parkeren en geconcludeerd dat aan de parkeereis wordt voldaan.
- De 3^{de} herziening (vastgesteld 9 november 2017) heeft betrekking op onderdelen van de verbeelding en op een aantal onderdelen van de regels zoals die golden tot en met de 2^e herziening. Een van de aanpassingen van de verbeelding is de wijziging van het agrarisch bouwvlak van het perceel Krommehoeke 1a-1b in de bestemming Wonen. Voor het perceel zijn ook enkele aanduidingen opgenomen waarmee een minicamping op het perceel mogelijk is. Voor wat de regels is van belang dat de regeling Nieuwe Economische Draggers (NED-regeling) is aangepast. In het basisplan was het geformuleerd als een afwijking van de bouwregels, in de 3^{de} herziening als een afwijking van de gebruiksregels. In die herziening zijn de voorwaarden ook enigszins aangepast.
- In de 4^{de} herziening (vastgesteld 11 november 2020) zijn de regels en verbeelding op onderdelen aangepast. De NED-regeling is aangevuld met de eis dat de NED uitsluitend is toegestaan indien een (bedrijfs)woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is en van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.
- De 5^{de} herziening heeft uitsluitend betrekking op onderdelen van de verbeelding van het plan met identificatie NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-VG01 (diverse locaties verspreid over het buitengebied van de gemeente Veere, niet zijnde het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) en de in groen gemarkeerde onderdelen van de regels van het plan. In die partiële herziening is de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de regeling voor Nieuwe Economische Draggers binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere geschrapt. Daarnaast zijn in die herziening enkele andere wenselijke aanpassingen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidde na de 4e herziening, verwerkt. De aanpassing van de regels is niet relevant voor de beoogde

ontwikkeling.

- In de 6^{de} herziening is een aantal feitelijke veranderingen in het buitengebied van Veere, ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen en de aanstaande invoering van de Omgevingswet aangepast. Hierdoor ontstaat een zo actueel mogelijk bestemmingsplan Buitengebied Veere voorafgaand aan de invoering van de Omgevingswet. Daarnaast is een aantal andere wenselijke aanpassingen van de juridische regeling in het bestemmingsplan verwerkt. De 6^{de} herziening is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.
- op 20 december 2023 is het ontwerp van de 7^{de} herziening gepubliceerd en ter inzage gelegd. In die herziening zijn de volgende beleidsonderwerpen verwerkt:
 1. het realiseren van waterbassins in het landelijk gebied;
 2. het vergroten van individuele mestopslag op agrarische bedrijven;
 3. het oprichten van schuilgelegenheden voor paarden en vee in het agrarisch gebied;
 4. het aanleggen van verharding voor de opslag van bieten op agrarische percelen.

Daarnaast worden nog enkele aanpassingen van de verbeelding verwerkt en worden enkele aanpassingen in de regels verwerkt, waar de regeling nu niet helemaal juist is. De 7^{de} herziening is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

2.3 Beoogde ontwikkeling

2.3.1 Achtergrond informatie

Op de kadastrale percelen VKN00-E-1541 en VKN00-E-1544 staan de woningen Boudewijnskerke 10 en 12. De initiatiefnemer woont in de woning met huisnummer 12. De woningen zijn bouwkundig en wat betreft wooncomfort verouderd en de woningen zijn niet energiezuinig.

De initiatiefnemer is hierdoor voornemens om de woning met huisnummer 10 samen met de percelen 1870 en 1871 verkopen. Met de opbrengsten daarvan kan de woning met huisnummer 12 worden verbouwd of helemaal nieuw gebouwd. Een slaapkamer op de begane grond is zeer gewenst. Voor een levensloopbestendige woning is het perceel kadastrale perceel VKN00-E-1544, waarop de woning staat, veel te klein. De woning Boudewijnskerke met huisnummer 10 verbouwen of nieuw bouwen en Boudewijnskerke met huisnummer 12 met het kadastrale perceel VKN00-E-1870 en VKN00-E-1871 verkopen is niet haalbaar omdat dit niet voldoende opbrengt om dit te financieren en is ook heel onlogisch. (De woning Boudewijnskerke 10 ligt namelijk tussen nummer 12 en de genoemde percelen.) Daarom wenst de initiatiefnemer een nieuwe woning te bouwen op het kadastrale perceel VKN00-E-1941.

2.3.2 De ontwikkeling

Zoals hiervoor geschreven, wenst de initiatiefnemer een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen op het kadastrale perceel VKN00-E-1941. Op grond van de provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid kan de bouw een nieuwe burgerwoning in het buitengebied echter alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden (zie hiervoor hoofdstuk 3). De initiatiefnemer is bereid om de woning met huisnummer 12, die erg klein is, in te leveren. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde 'rood voor rood'-regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (zie paragraaf 3.2.2).

De nieuwe woning wordt redelijk centraal op het perceel gebouwd (zie figuur 2.4). De positie is bepaald aan de hand van milieucontouren ten opzichte van nabijgelegen agrarische percelen (zie voor meer informatie paragraaf 4.8).



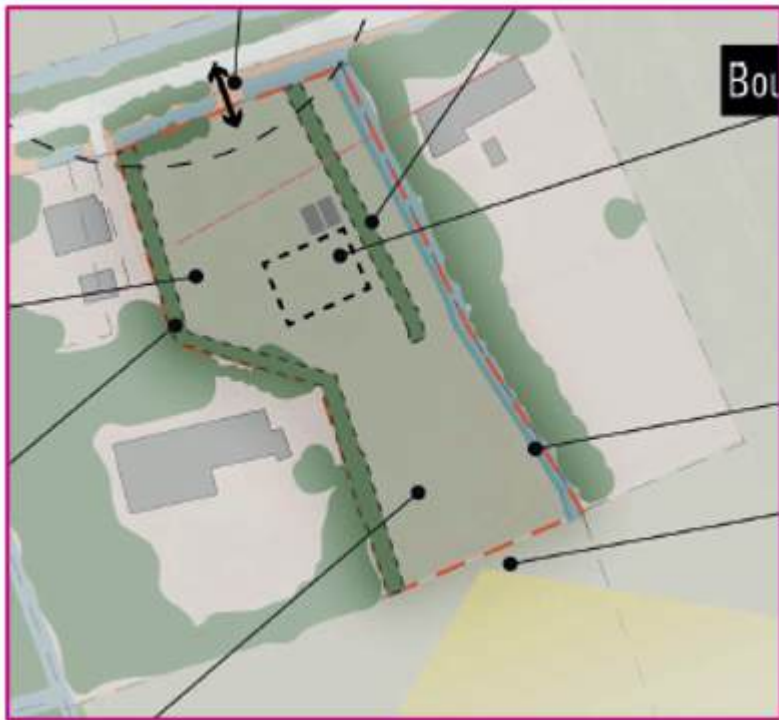
Figuur 2.4 Positie beoogde woning (Bron: Rho adviseurs)

Het perceel wordt ontsloten direct vanaf Boudewijnskerke. Voor de hoogte wordt uitgegaan van 1 bouwlaag met kap, waarvan de richting ongeveer evenwijdig loopt aan de weg. Er wordt een houtskeletbouwwoning gebouwd met overstek en veranda.

Voor een goede stedenbouwkundige invulling in overeenstemming met de gemeentelijke Leidraad en Handreiking Landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan gemaakt dat uitgaat van de ligging in het deelgebied 'Oudland', gebiedskenmerk 'besloten kreekrug'. Dat plan is als bijlage 1 bij deze toelichting is toegevoegd. In figuur 2.5 is een uitsnede daarvan weergegeven.

Aan de achterzijde van de woning, zal verharding worden aangelegd in de vorm van een pad met een terras en tuin. Rondom de woning zal de paardenwei zoveel mogelijk aanwezig blijven, met toevoeging van een aantal bomen en achter de woning een (schuil)stal met paddock/uitloop voor de paarden voor de winterperiode. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, aan de noordoostzijde van de woning. Er zal ook een carport worden aangelegd waarin de auto kan worden geparkeerd.

Bij het uitwerken van het ontwerp wordt het inrichtingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Insteek is om de welstandscommissie in een vroeg stadium te betrekken bij het ontwerp van de woning.



Figuur 2.5 Kavelinrichting beoogde woning (Bron: Rho adviseurs)

2.3.3 Conclusie

Ter plaatse van het kadastrale perceel VKN00-E-1941 in het buitengebied van Boudewijnskerke/Zoutelande wenst de initiatiefnemer een nieuwe levensloopbestendige woning te bouwen.

Het bouwplan zal een hoogwaardige uitstraling hebben. De uitvoering van het bouwplan en het gebruik van de uitbreiding tasten geen landschappelijke waarden van de omliggende percelen aan. Conform de gemeentelijke Leidraad en Handreiking Landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan gemaakt.

Daarnaast bestaan er vanuit sectoraal beleid en wetgeving op het gebied van milieu geen belemmeringen tegen het voornemen. Het plan is financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Samenvatting

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing en conclusie

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het verplaatsen en herbouwen van een vrijstaande woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de NOVI. Dit initiatief raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Samenvatting beleidskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuw stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De reden hiervoor is om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland te bevorderen. Een stedelijke ontwikkeling houdt in dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan de huidige bebouwing. De ladder bestaat uit twee stappen: de eerste stap bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. De tweede stap omvat, indien de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing en conclusie

De ladderonderbouwing is op basis van jurisprudentie pas nodig vanaf 12 nieuwe woningen. De locatie ligt niet in het stedelijk gebied. Daarnaast wordt ook geen woning toegevoegd, er vindt namelijk sloop van een woning (of samenvoeging van huisnummer 10 en 12) plaats, waarbij een nieuwe woning op het naastgelegen perceel wordt gerealiseerd. Deze ontwikkeling is mogelijk door middel van de rood-voor-rood regeling. Zie paragraaf 3.2. Gelet op het voorgaande is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Aanvullend is van belang dat in het algemeen kan worden geconstateerd dat er ruime vraag is naar woningen zoals beoogd.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Samenvatting

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland;

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. De verandering van de bevolkingssamenstelling en de noodzaak voor toegankelijke voorzieningen heeft tot vernieuwing van de Zeeuwse woningmarkt geleid. Hierbij is de noodzaak om barrières weg te nemen zodat alle Zeeuwen gemakkelijk deel kunnen nemen aan de samenleving. Hierbij draagt een schone, gezonde en veilige woonomgeving aan mee.

Wonen in het landelijk gebied

Op het Zeeuwse platteland wordt de komende jaren een toename verwacht van het aantal agrarische ondernemers dat gaat stoppen door onder andere een gebrek aan opvolging. Om de kosten van het slopen van vrijkomende agrarische bebouwing en van natuurontwikkeling te dekken is in het verleden gekozen om op beperkte schaal woningbouw toe te staan in het landelijk gebied als kostendrager. Het toevoegen van woningen in het buitengebied (of: buiten bestaand stedelijk gebied) is alleen mogelijk bij uitzondering. Een daarvan is met de rood-voor-rood regeling.

De rood-voor-rood regeling houdt in het verbeteren, uitbreiden of verplaatsen van bestaande bebouwing, zoals bestaande burger- of bedrijfswoningen.

Toetsing en conclusie

Het verzoek richt zich op de sloop van een woning (of samenvoeging van huisnummer 10 en 12) en de realisatie van een woning op het aangrenzende perceel en draagt in zoverre bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de rood-voor-rood regeling. Hierbij vindt 'verplaatsing' plaats van de woning Boudewijnskerke nummer 12.

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat deze ontwikkeling niet in de weg.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Samenvatting

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen). Deze verordening is gelijktijdig met het 'Omgevingsplan Zeeland 2018' vastgesteld.



Nadien zijn verschillende wijzigingen van de verordening vastgesteld. Deze hebben vooral betrekking op het kustfundament, zonneparken, grootschalige bedrijventerreinen en de begrenzing van natuurgebieden. De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Hierna is getoetst aan de voor dit plangebied relevante artikelen.

Wonen (Artikel 2.7 van de verordening)

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 C (*van de verordening. red.*) bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

In die bijlage zijn de volgende mogelijkheden opgenomen voor kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied:

1. Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'.
2. Ruimte voor ruimte.
3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen. Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

In dit geval is de rood voor rood regeling (sub1) van toepassing:

Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied zoals aangegeven in bijlage 12 (*van de verordening. red.*) en bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

Toetsing

De initiatiefnemer is bereid om de woning met huisnummer 12 in te leveren. Daarmee kan gebruik gemaakt worden van de zogenoemde 'rood voor rood'-regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening 2018. Onder deze categorie valt onder andere de verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen.

Hierbij verkoopt de initiatiefnemer de woningen Boudewijnskerke 10 en 12 en zal privaatrechtelijk en publiekrechtelijk geregeld worden dat in het vervolg ter plaatse nog maar 1 woning is toegestaan. De woning Boudewijnskerke 12 hoeft in dit geval niet te worden gesloopt, maar wordt onderdeel van de woning Boudewijnskerke 10.

De landschappelijke meerwaarde is aangetoond in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan (bijlage 1). Het gaat om niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zie ook paragraaf 3.3.2). De transformatie wordt geborgd door middel van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bufferzones (artikel 2.17 van de verordening)

In artikel 2.17 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woonbestemmingen worden aangewezen, nieuwe woonfuncties niet worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan



kassen zijn toegelaten.

Een kleinere afstand kan worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woonfuncties en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

In artikel 2.17 is bovendien bepaald dat nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet zijn toegestaan binnen een afstand van 50 m tot onder andere buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten. Verder is bepaald dat nieuwe fruitteelt niet wordt toegestaan binnen een afstand van 50 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegestaan. Kleinere afstanden kunnen slechts worden gehanteerd als aannemelijk wordt gemaakt dat daardoor geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden.

Toetsing

Binnen 100 meter van de woningbouwlocatie komt geen agrarisch bedrijf voor. Wat betreft de afstand tot fruitteelt is van belang dat binnen 50 meter van de beoogde woningbouwlocatie geen fruitteelt voorkomt en het is gelet op de feitelijke situatie ook niet de aannemelijk dat binnen deze afstand alsnog fruitteelt zal plaatsvinden. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Veere 2047

Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 1 maart 2023 de Omgevingsvisie Veere 2047 vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente Veere beleidsmatig gezien zo goed mogelijk meebewegen met de veranderende bevolkingssamenstelling zodat een passende woningomgeving (inclusief leefbaarheid) kan worden geboden. De gemeente richt zich hierbij op een scenario van beperkte groei en heeft specifiek aandacht voor ouderen en jongeren. Dit geldt zowel voor woningbouw als voorzieningen.

Wonen in de kernen is het uitgangspunt

Wonen gebeurt in de kernen. De bestaande woningen wil de gemeente energiezuiniger en levensloopbestendiger krijgen, waarbij de eigenaar verantwoordelijk is en de gemeente informeert én faciliteert. Bij nieuwbouw heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. Vitaal wonen in de kern is hierbij van belang.

Toetsing en conclusie

In de beoogde situatie vindt er geen toevoeging aan de woningvoorraad plaats. In combinatie met sloop van bestaande bebouwing (of samenvoeging van huisnummer 10 en 12) wordt een nieuwe woning aanvaardbaar geacht.

3.3.2 Structuurvisie Cultuurhistorie Veere

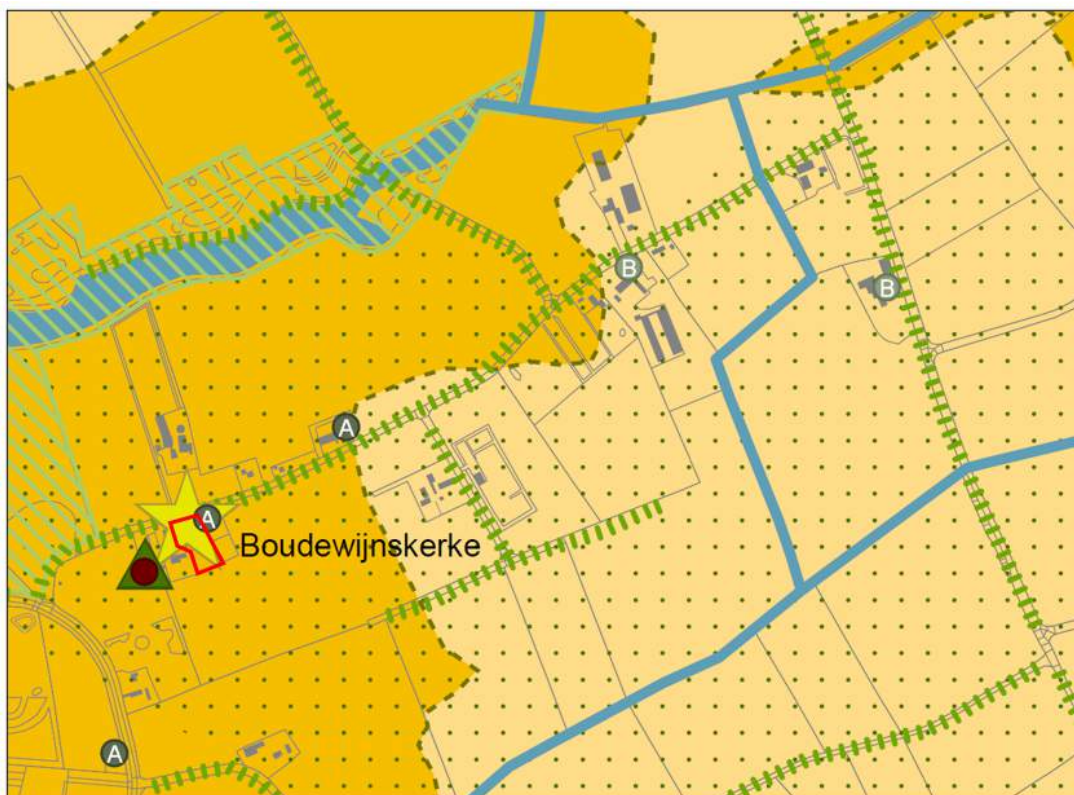
Samenvatting

Het cultureel erfgoed biedt in ieder geval mogelijkheden voor gemeente, bewoners en ondernemers. Om dat te bewerkstelligen heeft de gemeente Veere in juli 2015 de Structuurvisie Cultuurhistorie opgesteld met als rode draad Behoud door Ontwikkeling. In figuur 3.1 is een uitsnede van de kaart van de structuurvisie opgenomen.

Daarnaast beschikt ook de provincie Zeeland over een uitgebreid bestand met gebouwde cultuurhistorische objecten.

Ruimtelijke projecten worden kwalitatief beter en aantrekkelijker wanneer de cultuurhistorische kenmerken en waarden worden gebruikt in de planvorming. Het gaat dan vaak om het versterken van de identiteit van een gebouw of gebied.

Het economisch belang hangt sterk samen met cultuurhistorie. Investeren in belevings- en gebruikswaarde van erfgoed verbetert de woon- en leefomgeving en is ook van grote waarde voor het toerisme. Bij concrete ontwikkelingen kan aandacht nodig zijn voor cultuurhistorie.



Figuur 3.1 Fragment Structuurvisie Cultuurhistorie Veere

Toetsing en conclusie

Uit figuur 3.1 blijkt dat het projectgebied ligt in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde, namelijk in een 'gekrompen dorp'. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de historische betekenis en de nog aanwezige landschappelijke structuren. Hierbij wordt gevraagd om de gekrompen dorpen te markeren en herkenbaar te houden.

In het archeologisch onderzoek (zie bijlage 2) is ook melding gedaan van het buurtschap Boudewijnskerke. Boudewijnskerke is een zogeheten gekrompen dorp dat door historische ontwikkelingen is verworpen tot een klein gehucht. Boudewijnskerke wordt voor het eerst vermeld in 1235, maar moet reeds hiervoor een zelfstandige parochie zijn geweest. Het meest in het oog springende en enige zichtbare overblijfsel van het voormalige middeleeuwse dorp is de goedbewaarde 'vliedberg' die 70 meter ten westen van het projectgebied is gesitueerd. Deze opgeworpen aarden heuvel betreft een zogeheten motteheuvel, vermoedelijk daterend uit



de 12^{de} eeuw. Mogelijk stond op deze heuvel een versterkte houten toren. In vele gevallen lag voor een dergelijke motteberg een voor- of neerhof, een dikwijls omgrachtterrein waarop boerderijen en bijgebouwen stonden en waar het dagelijkse agrarische leven zich afspeelde. Aanwijzingen voor een dergelijk voorhof zijn in Boudewijnskerke nog niet waargenomen. In de 14^{de} en 15^{de} eeuw worden op het voorhof dikwijls versterkte stenen huizen of kastelen gebouwd. Informatie daarover is niet bekend m.b.t. Boudewijnskerke. Wel bekend is dat de abdij van Middelburg in Boudewijnskerke een uithof (Noordtiende) bezat van waaruit men de omringende landerijen.

Direct ten noordwesten van de motteberg bevond zich een kerk die was vernoemd naar de patroonheilige Sint Nicolaas. De parochie zou uiteindelijk bekend worden als 's-Heer Boudewijnskerke naar zijn vermoedelijke stichter en ambachtsheer. De kerk werd tijdens het beleg van Middelburg in het begin van de Tachtigjarige Oorlog (1572-1574) ernstig beschadigd. In 1575 werd van hogerhand besloten om de kerk niet te herstellen maar de ruïne verder af te breken. Het afbraakmateriaal werd aangewend voor herstellingswerken aan het beschadigde Fort Rammekens. Het grondgebied van de parochie werd na de Reformatie bij dat van de hervormde gemeente Zoutelande gevoegd. Dat de kerk niet volledig werd afgebroken mag blijken uit het feit dat het restant van de toren in de 17^{de} eeuw (1622) werd vernieuwd om dienst te doen als baken voor de scheepvaart. Op een schets uit 1843 is behalve het onderste deel van de toren ook nog een deel van het schip te zien. De vermelding 'zij heeft nog haar vrij kerkhof' wijst er op dat er toen nog begraven werd. Kort voor 1870 werd een foto gemaakt van de tot ruïne verworpen toren, die naar verluidt rond 1870 helemaal zou zijn gesloopt. Vandaag zijn geen zichtbare resten meer aanwezig van deze kerk.

Vanaf de 17^{de} eeuw is de historie van het projectgebied goed te volgen op basis van de historische kaarten. De oudste beschikbare kaarten zijn niet schaalvast, maar geven wel een goed beeld van de omgeving met het kenmerkende bochtige stratenpatroon, de vliedberg met de ernaast gelegen kerkring, enkele boerderijen en hofsteden. De kaart van Hattinga is iets meer schaalvast en vertoont meer details. Projectie op deze kaart laat veronderstellen dat in het noordelijke deel van het projectgebied resten van de kerk kunnen worden verwacht. Op de kaarten uit 1830 wordt de toren nog weergegeven als klein vierkant met het nummer 249 bis en met donkerblauw ingekleurd. Dit betekent dat het een religieus gebouw was, wat wordt bevestigd in de oorspronkelijke aanwijzende tafels (OAT) waarbij 249 bis wordt beschreven als kapel. Dit is bij het digitaliseren abusievelijk overgenomen als "koepel". Het kruisje op de originele kaart zou kunnen verwijzen dat ondanks het feit dat in de register is opgenomen dat het terrein in gebruik is als weiland, er toch nog graven zichtbaar waren. Een deel van de kerkring is mogelijk nog bewaard als perceelsgrens te zien als een kenmerkend rond perceel. Uit de OAT blijkt dat het noordelijke deel van het huidige onderzoeksgebied in gebruik is als weiland en eigendom is van baron H.J. van Doorn uit 's-Gravenhage. De zuidelijke helft, in gebruik als boomgaard, is eigendom van Christoffel van Sluis uit Zoutelande, die ook het huis en erf ten westen daarvan (tussen de vliedberg en het projectgebied) in bezit heeft. De eigenlijke vliedberg zelf is nog in handen van Armen van Boudewijnskerke.



Figuur 3.2 Projectie van het projectgebied op de georeferencierte originele Kadastrale kaart uit 1811-1832 (Bron: beeldbank cultureel erfgoed)

Op de kaart met vooroorlogse veldnamen wordt het noordelijke deel van het huidige onderzoeksgebied/perceel aangeduid als "t Kerk'of" wat impliceert dat hier inderdaad het kerkhof en waarschijnlijk dus centraal ook de kerk moet hebben gelegen. Bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een kabel werd in 1974 echter zwaar muurwerk aangetroffen op het naastgelegen perceel. Dit zou mogelijk kunnen toebehoord hebben aan een kerkgebouw wat zou betekenen dat de kerk ook mogelijk (gedeeltelijk) buiten het huidige onderzoeksgebied zou kunnen gesitueerd worden.

De jongere kaarten uit de 19^{de} en 20^{ste} eeuw geven verder geen nieuwe informatie met die uitzondering dat kan worden afgeleid dat het projectgebied in deze perioden niet meer bebouwd is.



Figuur 3.3 Foto van de kerkruïne van Boudewijnskerke van kort voor 1870, in dat jaar werden de laatste restanten van de kerk afgebroken (Bron: gemeente Veere)

Bij de bouw van de woning zal met respect en zorgvuldigheid naar de historische karakteristieken worden omgegaan. Het beoogde bouwplan is geheel opgezet met dat uitgangspunt. Zoals in de archeologie paragraaf 4.3.2 is aangegeven, blijkt dat de cultuurhistorische waarden zich in de grond bevinden. Deze cultuurhistorische waarden zullen niet worden verstoord omdat er gekozen is voor een lichte constructie, namelijk een houtskeletbouwwoning. De nieuwbouw voegt zich goed in de ruimtelijke-stedenbouwkundige structuur van het gebied en het ontwerp van de nieuwe woning zal worden afgestemd op de omgeving.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 de Nota Ruimtelijk Kwaliteit 2016 vastgesteld. Deze nota vervangt de Welstandsnota 2012. De welstandsnota 2012 richtte zich vooral op het in stand houden van de bestaande gebouwde omgeving. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt meer aandacht besteed aan de omgang met nieuwe ontwikkelingen, het culturele erfgoed en de relatie van het gebouw met landschap en de openbare ruimte. Verder is in de nota aangegeven dat voor een bouwplan van één enkele woning (of een in omvang vergelijkbaar bouwwerk) door de initiatiefnemer een locatieverkenning met beeldinventarisatie dient te worden opgesteld. Een locatieverkenning legt de basis voor een zorgvuldig ontwerp waarbij is nagedacht over de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf alsmede de relatie met de omgeving (zie bijlage 1).

Er zijn algemene vaste richtlijnen en gebiedsgerichte richtlijnen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 opgenomen:

Vaste richtlijnen

Hieronder staan de algemene vaste richtlijnen die van toepassing zijn op een bouwplan. Deze hebben onder meer betrekking op de situering, hoofdvorm, gevel, dak, detaillering, materiaal, kleur en textuur.

Gebiedsrichtlijnen

Naast de algemene richtlijnen zijn er ook gebiedsrichtlijnen. Deze gelden echter voor bestaande gebouwen en zijn daarmee niet op onderhavig plan van toepassing.

Bij de beoordeling van het onderhavig bouwplan zijn de algemene vaste richtlijnen gebruikt en vastgelegd in een inrichtingsplan, die als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. In het inrichtingsplan wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied vastgelegd en worden op hoofdlijnen zowel de stedenbouwkundige als de architectonische aspecten van de ontwikkeling bepaald. Op deze wijze is een set ruimtelijke voorwaarden voor de herontwikkeling vastgelegd. Zo ontstaat een helder toetsingskader een helder ontwerpkader.

Toetsing en conclusie

Inzet is om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen en versterken. Door het slopen van niet waardevolle en verouderde gebouwen en het realiseren van een woning die qua situering en beeldkwaliteit zorgvuldig op de omgeving wordt afgestemd, ontstaat een ruimtelijke meerwaarde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd. Vanwege een evenwichtige indeling van het perceel wordt de beoogde woning redelijk centraal op het perceel geprojecteerd.

Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen moeten zorgen voor het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De kleinschaligheid (1 woning) en de beoogde vormgeving (zie bijlage 1) van de ontwikkeling passen goed bij het karakter van de locatie. De ontwikkeling past binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de beoogde invulling voldoet aan de uitgangspunten, uitgaande van de huidige geldende bouwtechnische eisen, zoals vastgelegd in het inrichtingsplan.

Hoofdstuk4 Toetsing aan omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunningplanmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een milieueffectrapportage nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een 'vormvrije' mer-beoordeling.

Er moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Bij een (vormvrije) mer-beoordeling is een van de aspecten waar naar gekeken moet worden cumulatie van effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de wetgeving en bijbehorende toelichting blijkt niet duidelijk wat daar precies onder moet worden verstaan en hoe daarmee moet worden omgegaan.

Toetsing en conclusie

Kenmerken

In hoofdstuk 2 is de beoogde ontwikkeling toegelicht. De hoofdactiviteit die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt is wonen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. De beoogde ontwikkeling is daarom als zodanig niet MER-plichtig.

Kenmerken en effecten

De effecten van de ontwikkeling op ecologische waarden zijn onderzocht in paragraaf 4.11. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op beschermende natuurgebieden.

Het planologisch toestaan van de beoogde activiteit veroorzaakt geen milieueffecten naar de omgeving die aanleiding moet zijn om een MER uit te voeren. Bij toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving.

Cumulatieve effecten

Behalve voor de realisatie van de burgerwoning zijn er in de directe omgeving geen ontwikkelingen of plannen in de voorbereiding. Met het aspect cumulatie behoeft dan ook geen rekening te wordegehouden.

4.2 Verkeersaspecten

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat de eventuele verkeerstoename in de gebruiksfase niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Toetsing

Ontsluiting

Het kadastrale perceel VKN00-E-1941 wordt aan de noordzijde ontsloten door Boudewijnskerke, die in zuidelijke richting aansluit op de provinciale weg N288 (Grindweg). Via de Grindweg kan in noordelijke richting Westkapelle worden bereikt en in zuidelijke richting Zoutelande. In oostelijke richting sluit Boudewijnskerke aan op de Baaiweg en in noordelijke richting op de Schoutsweg. Boudewijnskerke is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en maakt onderdeel uit van een 60km/uur-gebied. Fietzers en voetgangers delen de rijbaan met het autoverkeer.

Voor de weg Boudewijnskerke zijn geen verkeersintensiteiten beschikbaar. Daarom is gekeken naar de verkeerscapaciteit van deze weg. Die is afhankelijk van de wegbreedte. Ter hoogte van de projectlocatie heeft deze erftoegangsweg een breedte van 3,8 meter.



Figuur 4.1 Foto plattelandseweg Boudewijnskerke (Bron: Google)

Op basis van een studie naar de capaciteit van plattelandswegen heeft een weg met deze breedte een capaciteit van circa 500 mvt per etmaal (jaaretmaalgemiddelde).

Tabel 4.1. Wegbreedtes plattelandswegen met bijbehorende maximale verkeersintensiteiten

Breedte verharding (m)	Maximum intensiteit (mvt/etmaal) Klei/veenzand
3,0	300 - 350
3,5	350 - 400
4,0	500 - 575
4,5	400 - 1.000
5,0	1.150 - 1.400
5,5	3.000 à 4.000
6,5	5.000 à 6.000

Er is langs deze weg geen substantiele bermbeschadiging geconstateerd, waardoor wordt geconcludeerd dat de verkeersintensiteit op deze weg de capaciteit niet overschrijdt.

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt volledig op eigen terrein geparkeerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Aangezien er een woning gesloopt wordt (of huisnummer 10 en 12 samengevoegd worden) en een woning op het naastgelegen perceel voor teruggebouwd wordt, is er geen toenemende verkeersgeneratie. De doorstroming op wegvakken en de relevante kruispunten blijft ongewijzigd. De ruimtelijke ontwikkeling trekt geen extra verkeer aan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen niet toeneemt en dat er geen problemen op het gebied van de verkeersafwikkeling zijn. Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Het aspect verkeer staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk is opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing en conclusie

In de Zeeuwse Omgevingsvisie of in de Omgevingsverordening 2018 van de provincie Zeeland is het projectgebied en omgeving niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebied en zijn in de omgeving ook



geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aangegeven. In paragraaf 3.3.2 is op dit aspect uitgebreid ingegaan. Hierbij is aangegeven dat het plan geen negatieve invloed op cultuurhistorische elementen in de omgeving heeft.

4.3.2 Archeologie

Toetsingskader

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten rekening worden gehouden. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan bij een ruimtelijk plan door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente) worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

Op basis hiervan zijn vier verschillende archeologische verwachtingszones onderscheiden. De archeologische verwachtingszones zijn in het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' vertaald naar drie archeologische dubbelbestemmingen. In de bouwregels van deze bestemmingen is bepaald dat er ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor betrokken bestemming geldende (bouw)regel - uitsluitend worden gebouwd indien het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is. Indien niet is voldaan aan voorgaande, zal de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien in het genoemde rapport de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door een omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige. Ook voor het uitvoeren van werkzaamheden die het bodemprofiel kunnen aantasten, is een vergunning met onderzoek en advies nodig. De dubbelbestemmingen verschillen van elkaar op het punt van de oppervlakte die is vrijgesteld van onderzoek.

Toetsing en conclusie

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' is voor het gehele projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek en advies niet nodig zijn indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet meer dan 60 m² bedraagt of als het gaat om een bodemverstoring die niet dieper reikt dan 40 cm.

In 2023 is een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage 2. Het volgende is geconcludeerd.

Binnen het projectgebied is een behoudenswaardige vindplaats vastgesteld, namelijk de resten van de kerk en kerkhof van het middeleeuwse gehucht Boudewijnskerke met omringende bebouwing. Archeologische resten komen direct onder de huidige teelaarde voor. In het noordelijke deel is dat vanaf 0,35 m -mv (0,36 m +NAP), in



het zuidelijke deel tussen 0,40 – 0,50 m -mv (0 en 0,10 m -NAP). Er wordt dan ook geadviseerd geen graafwerkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 0,35 m -mv (0,36 m +NAP) in het noordelijke deel en 0,40 m -mv in het zuidelijke deel (0,00 m +NAP).

In lijn met de wetgeving wordt geadviseerd om zoveel als mogelijk te streven naar behoud in situ van de vindplaats. Dit betekent dat de vindplaats in de bodem wordt behouden en dat graafwerkzaamheden dieper dan de hierboven vermelde waarden zoveel als mogelijk worden vermeden. Dit kan door bij het opstellen van de bouwplannen rekening te houden met deze waarden en archeologie-vriendelijk te bouwen. Bij een archeologie-vriendelijk bouwproces wordt in eerste instantie de ontgravingsdiepte zoveel als mogelijk beperkt -dat kan bijvoorbeeld door het ophogen van het terrein- maar ook andere factoren spelen een rol. Zo moet bij het ophogen van het terrein ook rekening worden gehouden met mogelijke (ongelijkmatige) zetting, iets wat gezien de beperkte mate van ophoging hier wellicht geen rol zal spelen. Belangrijker is wellicht het palenplan. De impact van heipalen hangt samen met de dichtheid en het soort heipalen dat wordt gehanteerd. De impact van niet-grondverdringende palen op eventueel aanwezige vindplaatsen wordt dikwijls aanvaardbaar geacht, net als de impact van sommige grondverdringende palen (bijv. heipalen). In de Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed uit 2016 wordt onder meer ingegaan op funderingspalen en potentiële oplossingen om (funderings-)plannen archeologievriendelijk(er) te maken. Hier wordt onder meer geadviseerd om het aantal palen te minimaliseren en zoveel mogelijk gebruik te maken van palen die de bodem zo weinig mogelijk verstoren (grondvervangende palen). In slappe klei- of veenbodems kunnen grondverdringende palen eventueel wel toegepast worden, dus mogelijk ook binnen het projectgebied. Er wordt geadviseerd om grondverdringende schroefpalen en groutinjectiepalen altijd te vermijden. Verder is het wenselijk de tussenafstand tussen palen zo groot mogelijk te houden (minimaal 4 meter). De tussenafstand is van groot belang om toekomstig onderzoek niet onmogelijk te maken. Tot slot wordt gesteld dat de oppervlakte van de verstoring van vindplaatsen door palen beter niet meer dan 2 % van de oppervlakte van de vindplaats kan bedragen om de schade aan de vindplaats te beperken.

Groenendijk daarentegen beargumenteert in zijn proefschrift dat sommige grondverdringende palen (geslagen heipalen of geschroefde (buis)palen in sommige bodemsoorten) beter zijn en zorgen voor minder informatieverlies bij archeologische vindplaatsen dan grondvervangende palen. Bijvoorbeeld omdat daarmee het archeologisch materiaal in de bodem behouden blijft. Hij geeft echter ook aan dat de verstoring bij grondverdringende palen groter is dan bij grondvervangende palen maar omdat de paaldiameter kleiner is bij grondverdringende palen is daarmee uiteindelijk ook het totale verstoringsoppervlak kleiner.

Kortom, er zijn meerdere aspecten die een rol spelen bij het beoordelen van de impact van een (hei)palenplan op archeologische vindplaatsen. Geadviseerd wordt om bij het opstellen van het palenplan overleg te voeren met de gemeentelijk archeoloog en in overleg met de constructeur te kiezen voor een aanvaardbaar en archeologievriendelijk plan.

Indien het niet mogelijk is om archeologie-vriendelijk te bouwen en de graafwerkzaamheden dieper reiken dan de geadviseerde vrijstellingsdiepte wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Conform de AMZ-cyclus is het uitvoeren van een Opgraving (protocol 4004) de meest geschikte onderzoeksmethode. Het is echter aan de bevoegde overheid om, op basis van de definitieve planvorming en voorgenomen bodemingrepen, te bepalen of vervolgonderzoek, en onder welke vorm, noodzakelijk is. Indien het slechts gaat



om beperkte ingrepen kan eventueel gekozen worden voor een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding (protocol 400) waarbij de civiele werkzaamheden onder toezicht van een archeoloog worden uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Het proefsleuvenonderzoek heeft aangetoond dat binnen het perceel een waardevolle, goed bewaarde vindplaats aanwezig is. Er wordt dan ook geadviseerd in het nieuwe bestemmingsplan een vrijstellingsoppervlakte van 0 m² en -diepte van 0,35 m -mv op te nemen.

4.4 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

Op 4 oktober 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 3. Het volgende is geconcludeerd.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en het veldonderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, heterogeen, niet lijnvormig". Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltige, zwak zandige klei. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond bestaat plaatselijk uit veen en matig tot sterk siltig zeer fijn zand en is plaatselijk matig roesthoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak tot sterk baksteenhoudend, zwak tot sterk kalkhoudend en zwak leisteenhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend en zwak kalkhoudend. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'heterogeen verdacht, niet lijnvormig' dient te worden beschouwd bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan met betrekking tot de



milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bouw van de woning op de onderzoekslocatie.

Algemeen

Als er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.5 Watertoets

Toetsingskader

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen is het aanmeldformulier van het waterschap voor de watertoets ingevuld (zie bijlage 4). Dit aanmeldformulier wordt voorgelegd aan het waterschap.

Toetsing en conclusies

Uit het aanmeldformulier blijkt het volgende:

Behoudens de aanwezige waterlopen langs Boudewijnskerke en langs de oostrand van het kadastrale perceel VKN00-E-1941 is in de huidige situatie geen oppervlaktewater aanwezig. De exacte oppervlakte van de beoogde woning is nog niet bekend aangezien er nog geen bouwplan vervaardigd is. Voor de positionering van de woning wordt uitgegaan van een bouwvlak met een oppervlakte van (12 m x 16 m=) 192 m².

Daar staat tegenover dat ook bebouwing wordt gesloopt. Dat betekent dat er een toename aan verharding is in de orde van grootte van 135 m². De benodigde waterberging is dan ruim 10 m³. Indien geen rekening wordt gehouden met de sloop van huisnummer 12, dan bedraagt de benodigde waterberging ruim 14 m³.

Deze waterberging wordt gerealiseerd door de waterloop langs de oostrand van het kadastrale perceel VKN00-E-1941 te verruimen. Deze waterloop heeft een lengte van circa 95 meter. Het waterschap gaat uit van een bergende schijf van 40 cm water.

Met een dergelijke schijf moet het bergingsvolume van de waterloop met ruim 25 m³ tot 36 m³ worden verruimd. Dit wordt bereikt door de genoemde waterloop langs de oostrand met circa 30 tot circa 40 cm te verbreden. Initiatiefnemer houdt rekening met 40 cm.

Voor het aanpassen van de waterloop is een watervergunning nodig. Deze wordt aangevraagd.

In de sloot langs de weg Boudewijnskerke is een duiker aanwezig. Over deze duiker is een toegang aanwezig tot het agrarisch perceel. Deze toegang wordt gebruikt als ontsluiting van het nieuwe woonperceel. Voor zover nodig wordt hier door initiatiefnemer eveneens een vergunning voor aangevraagd.

Voor het overige zijn er geen belangrijke aandachtspunten voor de waterhuishouding.

4.6 Ontplobbare oorlogsresten

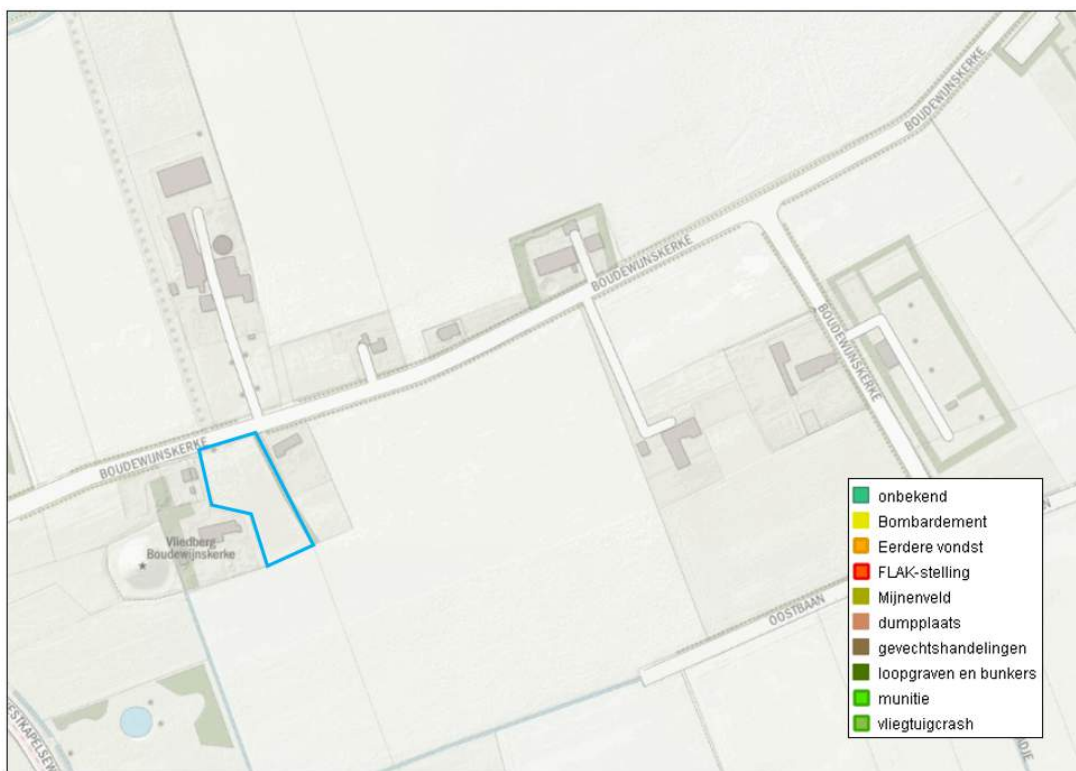
4.6 Ontplobbare oorlogsresten

Toetsingskader

In een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (WO II) of anders gezegd ontplofbare oorlogsresten (OO).

Toetsing en conclusie

Uit informatie van het Zeeuws Bodemvenster blijkt dat er in de buurt van het projectgebied geen aandachtsgebieden zijn aangeduid. Het projectgebied is daarmee niet verdacht op het voorkomen van OO. Van de gebieden die 'wit' zijn op de explosievenkaart is het uit historisch oogpunt niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Dat is hier dus het geval (zie figuur 4.2) Uit historisch oogpunt is het aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Het is echter niet uit te sluiten dat er geen OO kunnen liggen. Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, hoeft vooraf aan de werkzaamheden geen vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de bestaande regelgeving. Het protocol "Toevalstreffer CE uit de WO II" is echter wel van toepassing op deze gebieden. Dit betekent dat de werkzaamheden stil gelegd moeten worden en een melding van vondsten moet worden ingediend.



Figuur 4.2 Aandachtsgebied ontplofbare oorlogsresten, blauw omkaderd het projectgebied (Bron: Zeeuws Bodemvenster)

4.7 Geluid

Het aspect geluid kan betrekking hebben op:

- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- inrichtingslawaai.

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarnaast is geen sprake van een

bedrijf in de omgeving dat een zodanige hoeveelheid geluid produceert dat dit een belemmering kan zijn. De aspecten industrielawaai en inrichtingslawaai zijn daarom niet relevant. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hierna ingegaan.

Toetsingskader wegverkeerslawaai

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien in een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

Toetsing en conclusie

Op de weg Boudewijnskerke geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. De weg heeft twee rijstroken. Dat betekent dat deze weg op grond van de Wgh is voorzien van een geluidzone. De zone heeft breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg. Het gehele perceel waarop de vervangende woning wordt gebouwd, ligt daarmee in de geluidzone. De westelijke helft van het projectgebied en het vlak waarbinnen de woning wordt gebouwd, bevindt zich ook binnen de geluidzone van de Westkapelseweg/Grindweg (provinciale weg N288). Dat betekent dat naar de geluidbelasting van beide wegen onderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit een standaardberekening van de 48 dB-contouren (vrije veldsituatie) voor verschillende wegbreedtes en verkeersintensiteiten van plattelandswegen is gebleken dat de 48 dB-contour van de weg Boudewijnskerke ligt op een afstand van circa 9 meter.

Tabel 4.2. Wegbreedtes plattelandswegen met bijbehorende maximale verkeersintensiteiten en de ligging 48 dB-contouren (vrije veldsituatie)

Breedte verharding (m)	Maximum intensiteit (mvt/etmaal) Klei/veenzand	Ligging 48 dB-contour as weg (m)
3,0	300 - 350	6-7
3,5	350 - 400	7-7
4,0	500 - 575	9-10
4,5	400 - 1.000	12-14
5,0	1.150 - 1.400	17-19
5,5	3.000 à 4.000	36
6,5	5.000 à 6.000	46

De nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van ten minste 29 meter van de sloot (zie inzet in figuur 2.4 in paragraaf 2.3.2). Tot de as van de weg komt daar nog ongeveer 7 meter bij, waarmee de kleinste afstand van de woning tot de as van de weg komt op ruim 36 meter. Op basis van tabel 4.2. wordt geconcludeerd dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Voor de provinciale weg N288 (Grindweg) is in 2019, voor een ontwikkeling aan de Grindweg 4, een akoestisch



onderzoek uitgevoerd (zie www.ruimtelijkeplannen.nl; Identificatie NL.IMRO.0717.0150OVGrindWkp-VG01). Die locatie ligt aan de andere zijde van de Grindweg, vrijwel tegenover de projectlocatie aan de weg Boudewijnskerke. Uit dat onderzoek blijkt dat de 48 dB contour ligt op een afstand van 61 meter (bij 60 km/uur) tot 92 meter (bij 80 km/uur). Gezien de afstand van de projectlocatie tot de as van de provinciale weg (ten minste 235 meter) wordt zonder verder onderzoek geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï afkomstig van deze weg geen belemmering of aandachtspunt vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor de toetsing aan het aspect milieuhinder dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.25). Daarnaast geldt op basis van jurisprudentie dat te alle tijde sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen indien sprake is van een milieuhinderlijk en/of milieugevoelige functie.

Aanhouden afstanden vanwege gebruik gewasbeschermingsmiddelen aangrenzende percelen

In de agrarische sector worden gewasbeschermingsmiddelen toegepast.

Om het risico van gezondheidsschade te beperken, dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar risico op drift (onbedoelde verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het behandelde perceel via de lucht) op het perceel waar de nieuwe woning is voorzien. Er zijn daarvoor op dit moment geen landelijke regelgeving of richtlijnen beschikbaar.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, een afstand van 50 meter niet onredelijk wordt geacht. Het is toegestaan deze afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag. De Afdeling is van oordeel dat in gevallen, waarin een kortere afstand wordt aangehouden, niet zonder nader wetenschappelijk onderzoek over spuitzonering op verantwoorde wijze kan worden beoordeeld of deze afstand vanuit genoemd ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar kan worden geacht. Een dergelijk wetenschappelijk onderzoek heeft tot op heden de toets van de Afdeling niet kunnen doorstaan.

Dat betekent dat de nieuw te bouwen woning moet worden gebouwd op een afstand van 50 meter van agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt. In figuur 4.3 zijn de relevante 50 meter contouren aangegeven en in het overblijvende gebied is de woning zo dicht mogelijk op de weg geprojecteerd. De 50 meter ten opzichte van het kadastraal perceel VKN00-E-1565 is gemeten vanaf 1,5 meter uit de sloot die naast de weg ligt. Dit heeft te maken met een verplichte teeltvrije zone op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).



Figuur 4.3 Positionering van de woning, rekening houdend met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende agrarische percelen.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om een belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering te kunnen maken, is voor dit plan gebruikgemaakt van de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de VNG-publicatie is tevens de mogelijkheid opgenomen te werken met een Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Bedrijven die genoemd zijn in deze staat kunnen in een functiemengingsgebied direct naast gevoelige functies aanwezig zijn, zonder dat er richtafstanden in acht genomen moeten worden.

Toetsing en conclusie

Geur en geluid

In de omgeving van het perceel zijn verschillende bedrijven en woningen aanwezig. Op circa 100 meter is een intensieve veehouderij (Boudewijnskerke 5) gevestigd. Ten noorden van het projectgebied is een zorgboederij gevestigd (Boudewijnskerke 5) en ten oosten van het projectgebied is een minicamping gevestigd

(Boudewijnskerke 42).

Geur

Uit een inventarisatie op basis van het geldend bestemmingsplan blijkt dat aan de overzijde van het projectgebied, op 100 meter, een intensief veehouderijbedrijf gevestigd is. Gezien de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geur.

Geluid

Ten opzichte van de noordelijk gelegen zorgboerderij en de oostelijk gelegen minicamping wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tot de minicamping aan de oostzijde bedraagt circa 400 meter. De afstand van de beoogde woning tot de zorgboerderij blijft dezelfde als de huidige woning op nummer 12, namelijk circa 90 meter. Dit aangezien de beoogde woning op dezelfde rooilijn wordt gerealiseerd.

Ten opzichte van het veehouderijbedrijf gelegen aan de Boudewijnskerke 5 wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Daarnaast wordt de beoogde woning op dezelfde afstand gerealiseerd.

Spuitzones

Aangrenzend aan het projectgebied, zijn de gronden aan de zuidzijde bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Om een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden die gebruikt worden ten behoeve van te wonen te kunnen borgen, moet rekening gehouden worden met de driftblootstelling als gevolg van mogelijke bespuiting van gewassen op de agrarische gronden. Op naastgelegen percelen worden periodiek gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij herhaling overwogen dat het in het algemeen niet onredelijk is om als vuistregel te hanteren dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarisch bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Vermindering van de afstand van 50 meter kan aanvaardbaar zijn vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval en na afweging van alle betrokken partijen.

De afstand van de beoogde woning tot aan de gronden waar periodiek gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt bedraagt minimaal 50 meter. Hierdoor zorgt de toevoeging van een woning niet voor een extra beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven. Het woon- en leefmilieu op het projectgebied is dan ook gewaarborgd.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM.

Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3. weergegeven.

Tabel 4.3. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

NIBM

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Toetsing en conclusie

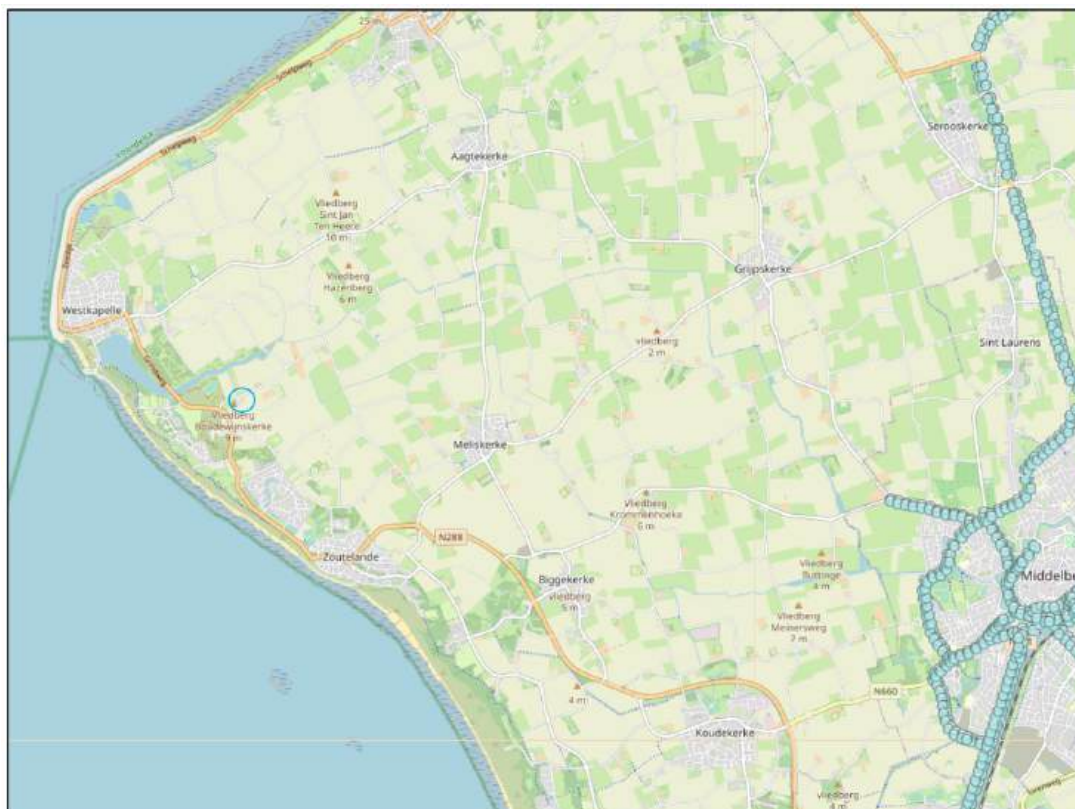
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het aspect luchtkwaliteit te worden onderzocht. Aangezien de huidige woning wordt gesloopt (of huisnummer 10 en 12 worden samengevoegd) en er een woning voor terug wordt gebouwd blijft de verkeersgeneratie gelijk en draagt daarom 'niet in berekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan hoe het met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is gesteld. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIML) hoort. De dichtstbijzijnde voor luchtkwaliteit relevante weg is de Walcherseweg (zie figuur 4.4) en bevindt zich op circa 8 kilometer afstand. Hieruit blijkt dat zowel in 2020 als in 2030 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wm (zie tabel 4.4).

Tabel 4.4 Toetsing aan grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	grenswaarde	maximale waarden in jaar 2020	maximale waarden in jaar 2030
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	13,3 µg/m ³	10,7 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	14,8 µg/m ³	12,9 µg/m ³
	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	6,0 µg/m ³	6,0 µg/m ³

Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	7,3 µg/m ³	5,8 µg/m ³
--------------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------



Figuur 4.4 Luchtkwaliteit, met blauw omkaderd het projectgebied (Bron: CIML-monitoringstool)

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Voor risicovolle functies en/of activiteiten gelden veiligheidsnormen. Indien in de nabijheid van het projectgebied sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen moet beoordeeld worden of dit van invloed is op het planvoornemen. Ook bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid (waaronder Bevi-inrichtingen) kunnen van invloed zijn op het planvoornemen.

De veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten dient altijd gewaarborgd te worden. Daarbij moet voldaan worden aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies/activiteiten.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Uit informatie van de Atlas Leefomgeving blijkt dat in het projectgebied of de directe omgeving hiervan geen overige risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die met hun plaatsgebonden risicocontour, of het invloedsgebied ten gevolge van het groepsrisico over het projectgebied liggen. Er zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder het Bevb in of in de directe omgeving van het projectgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen



Het projectgebied ligt op meer dan 9 kilometer van de route gevaarlijke stoffen over de N57.

Conform het Basisnet Weg blijkt dat ter hoogte van het traject N287 (Serooskerke) - Middelburg geen veiligheidsafstand en geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Gezien de grote afstand en de geringe vervoersaantallen is de risicobron niet van belang voor de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

De locatie bevindt zich op circa 1.500 meter van de Westerschelde waarover gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Omdat de afstand groter is dan 200 meter, hoeven volgens het Bevt geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

In de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht tot één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura 2000-gebieden

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) h wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang

van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. In de provincie Zeeland heten deze gebieden dan ook NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in het beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland

In de provincie Zeeland worden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Natura 2000/Natuurbeschermingswet

Het projectgebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000-gebied. De afstand tot een Natura 2000-gebied bedraagt circa 1.200 meter. Dit betreft het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' (zie figuur 4.5).

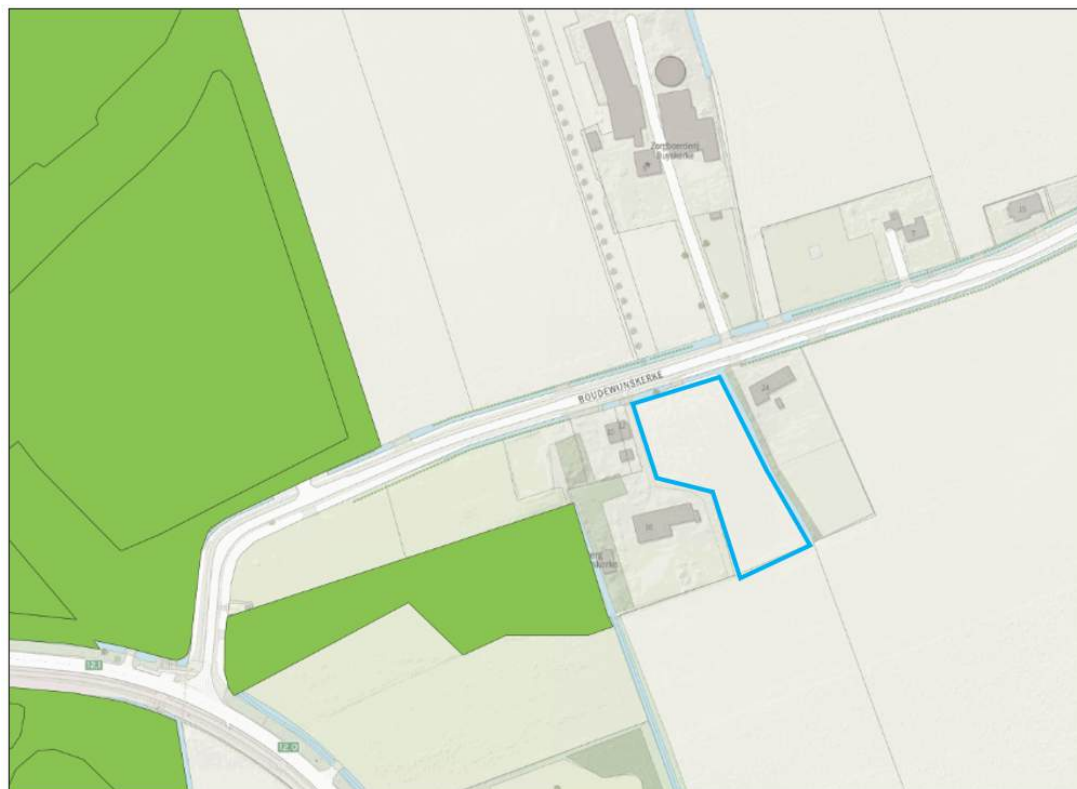


Figuur 4.5 Ligging van de planlocatie (blauw omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Zeeland)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De gevolgen voor verzuring en vermessing zijn niet op voorhand uit te sluiten daarom is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De berekening naar de aanlegfase en de bijbehorende memo zijn opgenomen in bijlage 5 en 6. Uit de berekening voor de aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden. Omdat de bestaande woning op nummer 12 wordt gesloopt (of huisnummer 10 en 12 worden samengevoegd) en de beoogde woning op het naastgelegen perceel wordt gebouwd, blijft de verkeersgeneratie gelijk. Er is geen sprake van verkeerstoename. Het berekenen van de gebruiksfase is hierdoor niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Zeeland

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). De dichtstbijzijnde gebieden die deel uitmaken van het NNZ liggen op ongeveer 40 en 120 meter. Dit zijn de gebieden 'vliedberg Joossesweg' en 'Joossesweg'. De geplande activiteit ligt op geruime afstand van de gebieden. De bouw en het gebruik van de woning hebben vanwege de afstand en de ligging geen negatief effect op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.



Figuur 4.6 Ligging projectgebied (blauw omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland (Bron: Provincie Zeeland)

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 7. De voorgenomen ontwikkeling is naar verwachting in strijd met het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming. Het volgende is geconcludeerd.

Quickscan ecologie

Vogels

De grote bonte specht werd in vlucht waargenomen boven het woonerfperceel ten oosten van het projectgebied. Er werden geen huismussen waargenomen. Het is uitgesloten dat zich verblijfplaatsen van de huismus (jaarrond beschermd) en de grote bonte specht (niet jaarrond beschermd) op het perceel aanwezig zijn. Roofvogels en uilen als buizerd, sperwer, boomvalk, steenuil en ransuil kunnen een vaste verblijfplaats (nest) hebben in hoge of holle bomen. Op het perceel zijn geen bomen aanwezig die aan dergelijke nesten plaats kunnen bieden. Dit is mogelijk wel het geval bij de buren. Hiernaar moet nader onderzoek worden verricht, tenzij de werkzaamheden beginnen vóór het broedseizoen (i.c. roofvogels vóór 1 februari). In dat geval zullen de werkzaamheden de vogels niet tijdens het broedseizoen verstoren.

Er is volop struweel aanwezig rondom het perceel in het projectgebied waardoor er mogelijk broedvogels gedurende het broedseizoen (begin maart t/m eind juli) worden verstoord. Het is raadzaam om ruim voor het broedseizoen of na het broedseizoen met de werkzaamheden te beginnen om verstoring tijdens het broedseizoen te voorkomen.



Zoogdieren

Het is waarschijnlijk dat grondgebonden zoogdieren (veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, huispitsmuis e.a.) een schuilplaats hebben in of rondom het perceel. Deze soorten en hun leefgebied zijn niet beschermd. Voor de wettelijk beschermde soorten als haas en konijn lijkt het graslandperceel geschikt. Er werden geen hazen daadwerkelijk waargenomen en er werden ook geen legers in het gras waargenomen. De aanwezigheid van haas en konijn en hun verblijfplaatsen worden daarom uitgesloten.

Voor kleine marterachtigen zoals bunzing, wezel en hermelijn lijkt het projectgebied geschikt. Vooral de stroken groen en ruigte op en rond het terrein en in de bredere omgeving zijn uitstekende verbindingroutes en jachtgebied. Het perceel in het projectgebied fungeert mogelijk als jachtgebied voor kleine marters. De aanwezigheid van schuilplaatsen en andere verblijven in het projectgebied wordt vooralsnog uitgesloten. Daarom moet nader onderzoek worden verricht naar het vóórkomen van de bunzing, wezel en hermelijn. Dit moet worden uitgevoerd in de actieve periode vanaf maart t/m augustus (afhankelijk van de weersomstandigheden).

Het graslandperceel en de aanwezige beplanting rondom zijn geschikt als jachtterrein voor vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Hierin zal geen verandering komen. Mogelijk vinden deze vleermuissoorten een nieuwe verblijfplaats in de te bouwen woning. Er zullen geen negatieve effecten voor vleermuizen optreden en er is geen nader onderzoek naar deze dieren noodzakelijk.

Amfibieën

De rugstreeppad worden niet verwacht. Het is mogelijk dat algemeen voorkomende amfibieën in de buurt aanwezig zijn zoals de gewone pad, bruine kikker, groene kikker en/of kleine watersalamander. Er is geen voortplantingswater in het projectgebied, dus de kans op hun aanwezigheid in het projectgebied is klein. Wanneer het erf wordt ingericht met streekeigen beplanting en een veedrinkput, kunnen deze algemene soorten amfibieën zich wel voortplanten.

Planten

Het is uitgesloten dat zich beschermde planten op het projectgebied bevinden. Tot voor kort werd het perceel intensief begraasd door paarden.

Het volgende kan geconcludeerd worden:

- Er is geen noodzaak om nader onderzoek te verrichten naar vaste stand- of verblijfplaatsen van vogels, amfibieën, bijzondere beschermde planten- en overige soorten.
- Het is wel noodzakelijk om nader onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen langs de verschillende groenstroken en beplantingssingels.
- Indien jullie van plan zijn om in het broedseizoen te starten met de werkzaamheden, dan is het verstandig om wel ruim van tevoren nader onderzoek te doen naar verblijfplaatsen van roofvogels en uilen in de directe omgeving.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de uitkomsten van de quickscan ecologie is een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen. Dit onderzoek is uitgevoerd in het voorjaar van

2023. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 8.

Er werden geen waarnemingen gedaan van kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn). Verblijfplaatsen van deze dieren op het perceel kunnen op basis van dit onderzoek worden uitgesloten. Het perceel maakt geen deel uit van hun jachtbiotoop of zij hebben een andere looproute. Er werden slechts enkele waarnemingen van de bosmuizen, huiskatten en een egel gedaan.

Verblijfplaatsen en het essentieel leefgebied van kleine marterachtigen zijn jaarrond beschermd. Het is echter niet noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming aan te vragen bij de provincie Zeeland voor het vernietigen van het essentieel leefgebied. Het is niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen om te voorkomen dat er kleine marterachtigen zullen worden gedood en om vervangende verblijfplaatsen aan te bieden.

Advies

Wanneer het erf voor een deel op streekeigen manier wordt ingericht met grasland, hoogstam fruitbomen, knotwilgen etc. en de aanleg van takken- en maaiselhopen kan het terrein geschikter worden voor o.a. kleine marterachtigen. Voor informatie hierover kan contact worden opgenomen met Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ).

Conclusie

De Wnb en het beleid van de Provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologische relevantie

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in een (bestemmings) plan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen met veiligheidscontour, kunnen planologisch relevant zijn. Als planologisch relevante leidingen worden aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- elektriciteit met een hoogspanning van meer dan 50 kV;
- brandbare gassen met een druk van 20 bar en hoger;
- brandbare vloeistoffen of giftige stoffen met een diameter van 4" en hoger;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter.

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.

Grondroeringsregeling

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende)



zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

Toetsing en conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij de percelen hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden.

4.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe gebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Bijna Energieneutraal Gebouwen (BENG). Hierbij kan op verschillende manieren omgegaan worden met energie zuinigheid.

Toetsing en conclusie

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Per 1 juli 2018 is het daarnaast verplicht gasloos te bouwen. De beoogde woning wordt bijna energieneutraal en wordt zonder gasaansluiting gebouwd. Ook zullen een warmtepomp en zonnepanelen aangebracht worden. Daarnaast zal de woning bestaan uit houtskeletbouw. Een houtskeletbouwwoning heeft de volgende voordelen:

- De woning is heel snel wind- en waterdicht, waardoor de woning niet lang open gesteld wordt aan allerlei weersinvloeden;
- heel goed wooncomfort;
- een gezond binnenklimaat;
- de bouwmethode is duurzaam;
- goede prijs/kwaliteit verhouding
- energiezuinig, kan extra geïsoleerd worden;
- er hoeven minder heipalen te worden gebruikt of dat er hoeft helemaal niet te worden geheid, waardoor er geen verstoring van de bodem hoeft plaats te vinden.



Hoofdstuk5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Die is in financieel staat om de kosten van voorbereiding en van ontwikkeling te dragen.

De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor de onderzoeks- en onderbouwingkosten is vastgelegd. De overige kosten worden via de reguliere legesverordening op de opdrachtgever verhaald en zijn dus anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het ruimtelijk plan maatschappelijk draagvlak heeft. Conform de wettelijke eisen zal het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voor een ieder ter inzage worden gelegd.

BIJLAGE 5. Positionering nieuwbouwwoning



1:1000



Positionering nieuwbouwwoning
Boudewijnskerke perceel 1941

BIJLAGE 7. Verklaring

BIJLAGE 8. Raadsmemo

BIJLAGE 9. Concept beschikking omgevingsvergunning



Raadsmemo

Datum voorstel	: 3 september 2024	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
		telefoon	: 0118555218
Raadsvergadering	: Rechtstreeks op LIS plaatsen	registratiecode	: 24B.05311B.05311
Commissie	: RO	Portefeuillehouder	: L.A. de Visser

Onderwerp: Nieuwbouw woning ter vervanging van bestaande woning Boudewijnskerke 10-12 te Zoutelande

Aanleiding

De locatie betreft een agrarisch perceel zonder bouwvlak en is gelegen naast de bestaande woning. De bestaande woning maakt onderdeel uit van een twee-onder-een-kap woning. Alle gronden behoren tot dezelfde eigenaar.

De bestaande woning is klein en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De eigenaar wil graag een levensloopbestendige woning bouwen. Het bouwen van een nieuwe woning is in strijd met omgevingsplan en de provinciale verordening. Echter bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' in 2013 is een 'fout' gemaakt. Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' waren drie woning aanwezig, maar er zijn er maar twee opgenomen. Abusievelijk is een woning wegbestemd. Hoewel er geen zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, wordt de eigenaar als het ware gecompenseerd. Het bouwen van een nieuwe levensloopbestendige woning op dezelfde locatie als de bestaande woning is niet mogelijk, omdat de bijbehorende gronden met woonbestemming beperkt in omvang zijn. Wij gaan akkoord met het bouwen van een nieuwe woning op naastgelegen gronden. Wel zullen er garanties gegeven moeten worden dat er geen extra woning wordt gerealiseerd. Dit leggen we vast in een anterieure overeenkomst.

Kernboodschap

Kennis nemen van het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen waarbij er geen verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig is, omdat voldaan wordt aan de door u gestelde criteria.

Argumenten

Gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met uitgangspunten omgevingsplan

Uit onderzoek naar het voorgaande bestemmingsplan is gebleken dat op de bestemmingsplankaart van 1999 (het eerste bestemmingsplan Buitengebied na de herindeling van 1997) enkel de aanduiding 'W' voor elke woning is aangegeven. Op de

bestemmingsplankaart van de 2e herziening van 2006 zijn voor het eerst bouwvlakken aangegeven. In beide gevallen is er 1 woning meer dan in 2013 bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' is aangegeven. Kennelijk is er dus per ongeluk een woning weggefallen bij de herziening in 2013.

Aangevraagd wordt een nieuwe woning op naastgelegen gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Waarde -Archeologie -2" met gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'. Het oprichten van een woning op gronden met deze bestemming is in strijd met het omgevingsplan. Het verlenen van medewerking is mogelijk met een uitgebreide afwijkingsprocedure.

Aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid.

Ontwikkeling is aangewezen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist

Aanvragen waar een ruimtelijk kader voor is vastgesteld door de gemeenteraad, zijnde categorie 1 van de lijst, zijn aangewezen als geval waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In deze casus is het ruimtelijk kader het bestemmingsplan voor het buitengebied van voor 2013. Het ingediende bouwplan voldoet verder aan de voorwaarden en de uitgangspunten van het omgevingsplan en de bouwregels. De raad wordt via een raadsmemo geïnformeerd dat toepassing wordt gegeven aan deze mogelijkheid.

Er worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt over de bestaande woning(en)

Het verlenen van medewerking is alleen mogelijk, als het aantal woningen binnen het exploitatiegebied gelijk blijft. Voor de initiatiefnemer staan daarvoor twee wegen open:

- a. De initiatiefnemer gaat over tot het voor eigen rekening en risico (laten) slopen van de bestaande woning en is op grond daarvan ook verantwoordelijk voor eventuele saneringsopgaven en andere bijkomende kosten (sloop) of
- b. de initiatiefnemer voegt de bestaande twee-onder-een-kapwoningen samen tot een vrijstaande woning met één huisnummer (samenvoegen).

Pas woonbestemming na wijziging van het omgevingsplan

Bij een vergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure wordt de onderliggende bestemming niet gewijzigd. Dit houdt in dat het perceel pas een woonbestemming krijgt na wijziging van het omgevingsplan. Tot die tijd behoudt het perceel de agrarische bestemming.

Vervolg

De aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zal worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Indien er zienswijzen worden ingediend, dan wordt u schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Ruimtelijke onderbouwing

2. Bouwtekeningen



datum : 06 februari 2025
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : D2024-00014686
behandeld door : Nafis Alkan
doorkiesnummer : 0118-555 321
afdeling : Vergunningverlening

Onderwerp: het bouwen van een woning
Zaaknummer: Z2023-00001256

Geachte heer [REDACTED]

Op 22 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een woning. De locatie is Boudewijnskerke, 4374 SC Zoutelande. De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Valkenisse, sectie E, nummer 1941. Hierover berichten wij u het volgende.

Inzage ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien er zienswijzen worden ontvangen, dient hierop zorgvuldig te worden gereageerd. Als er geen zienswijzen binnenkomen, kan overgegaan worden tot de vaststelling van het besluit.

Besluit

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen. De vergunning geldt voor de volgende activiteit(en) zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- het bouwen van een woning (art. 2.1 lid 1 onder a)
- het afwijken van de regels van het bestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere' (art. 2.1 lid 1 onder c)

De volgens bijlage 3 bijgevoegde documenten zijn onderdeel van de vergunning. In bijlage 1 leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Voorschriften

Voor deze vergunning gelden voorschriften. Deze staan in bijlage 2. Leest u deze voorschriften zorgvuldig door. Houdt u zich tijdens de uitvoering van het project aan deze voorschriften.

Wanneer mag u beginnen met de werkzaamheden?

Deze vergunning treedt in werking 6 weken nadat deze ter inzage is gelegd. Dit betekent dat u niet direct gebruik mag maken van de vergunning. Het volgende geldt: binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kan de voorzieningenrechter gevraagd worden het besluit te schorsen. Het is mogelijk dat wij dan een nieuw besluit moeten nemen. De vergunning kan dan alsnog worden gewijzigd of geweigerd. U mag pas gebruik maken van de vergunning na deze 6 weken of nadat de rechter over een eventueel ingediend verzoek tot schorsing heeft beslist.

correspondentieadres:
Postbus 1000
4357 ZV Domburg

tel.: 0118-555444
e-mail: gemeente@veere.nl

BNG: 285074571
IBAN: NL73BNGH0285074571
BIC: BNGHNL2G

bezoekadres:
Traverse 1
Domburg

Bezwaar maken of verzoeken om schorsing heeft namelijk geen zin als de werkzaamheden al zijn uitgevoerd.

Leges

Er zijn kosten verbonden aan het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning. Deze kosten noemen we leges. De legestarieven zijn opgenomen in de legesverordening. Deze vindt u op www.veere.nl

We berekenen de hoogte van de leges aan de hand van de bouwkosten. De bouwkosten van het project zijn vastgesteld op [REDACTED]. De legesnota krijgt u zo spoedig mogelijk toegestuurd. Tegen de legesnota kunt u een bezwaarschrift indienen.

Bent u het niet eens met dit besluit of een gedeelte hiervan?

U en andere belanghebbenden kunnen een beroepschrift sturen naar de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht (Postbus 90006, 4800 PA Breda), zoals vermeld aan de onderzijde van deze beschikking. Uitgebreide informatie vindt u op onze website www.veere.nl. Voor meer informatie kunt u ook contact met ons opnemen. U kunt hiervoor bellen met Nafis Alkan, telefoonnummer: 0118-555 321 of email: n.alkan@veere.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
namens het college,
Hoofd afdeling Dienstverlening,



Indien u het niet eens bent met het besluit, kunt u als belanghebbende binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking van het besluit bezwaar maken. In uw bezwaarschrift dient u ten minste te vermelden:

- uw naam en adres
- de dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van bezwaar

U kunt uw bezwaar per post versturen naar: Postbus 1000, 4357 ZV Domburg. U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.veere.nl >Inwoners> Melden en klachten> bezwaar maken met behulp van een DigiD code. Wanneer u namens iemand anders bezwaar maakt, stuur dan een volmacht mee. Het maken van bezwaar heeft geen schorsende werking. Wanneer het besluit voor u onherstelbare gevolgen heeft, kunt u, naast het indienen van een bezwaarschrift, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening.

Bijlage 1. Voorbereiding van deze beschikking.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen. De gebruikte afkortingen zijn:

Wabo : Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bor : Besluit omgevingsrecht

NOVI : richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen.

Besluit corsanummer : 24B.05288

Procedure (hoofdstuk 3 Wabo)

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ter inzage legging

Wij hebben de beslissing op de aanvraag voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit heeft van (datum) zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Welstand

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit adviseerde positief over uw aanvraag.

Bouwbesluit

Met de gegevens die u bij uw aanvraag indiende maakte u voldoende aannemelijk dat het bouwplan kan voldoen aan de regels van het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan (i.c.m. bouwen)

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" t/m de 6^e herziening en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Ook is er een gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'.

In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, staat dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo, staat dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 6.5, eerste lid van het Bor, staat dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Alle andere genoemde artikelnummers betreffen het bovengenoemde bestemmingsplan

Voor de volledige tekst kunt u dit bestemmingsplan raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl>.

Inleiding en strijdigheid

Er is een initiatief om een vervangende woning te bouwen in het buitengebied, aan de weg Boudewijnskerke. De woning Boudewijnskerke 12 (kadastraal perceel VKN00-E-1544) wordt gesloopt en op het naastgelegen perceel (kadastraal sectie VKN00-E-1941) wordt een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het plan is in strijd met de bestemmingsomschrijving. De enkelbestemming 'Wonen' komt niet voor in artikel 4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de daarbij behorende herzieningen.

Ruimtelijke Onderbouwing

In artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo staat, dat wij de vergunning met een afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen, mits gemotiveerd wordt dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Omdat het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken. De enige mogelijkheid om medewerking te verlenen is met toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure.

Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend die wij onderschrijven en is meegenomen in het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning. Op basis hiervan vinden wij het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar. Op het perceel zelf is geen grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Het aantal woningen wordt niet vergroot; dit blijft er één. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen nadelige effecten zijn voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen percelen. De voor wonen benodigde afstanden voor milieu (onder andere geur, geluid) worden nageleefd.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt tevens voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. De ruimtelijke onderbouwing maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.

Motiveringsgronden ontleend uit de ruimtelijke onderbouwing

Beoogde Ontwikkeling

De nieuwe woning zal levensloopbestendig worden ontworpen. Er zullen geen landschappelijke waarden van omliggende percelen worden aangetast. Daarnaast zijn er geen belemmeringen vanuit sectoraal beleid of wetgeving op milieugebied.

Nationale Omgevingsvisie

De aanvraag betreft een kleinschalig project, waardoor er geen invloed is op nationale belangen. Bovendien zijn er geen conflicten met de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Omgevingsvisie Veere 2047

De aanvraag sluit aan bij de visie van de gemeente Veere. Deze visie richt zich op het inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling, zodat er passende woonomgevingen kunnen worden gecreëerd.

Geluid

Gezien de afstand kan worden geconcludeerd dat verkeerslawaaï geen belemmering of aandachtspunt vormt.

Bedrijven en Milieuzonering

Uit een inventarisatie is gebleken dat het woon- en leefklimaat in de buurt acceptabel is wat betreft geur. Ook wordt ruim voldaan aan de geluid richtafstanden. Daarnaast is er rekening gehouden met spuitzones, aangezien op de aangrenzende percelen periodiek gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er geldt een regel dat de afstand tussen gevoelige functies en agrarische bedrijfsactiviteiten minimaal 50 meter moet bedragen. De geplande woning ligt op een afstand van minstens 50 meter van de gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, waardoor het woon- en leefklimaat op het projectgebied gewaarborgd is.

Ontwikkeling is aangewezen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist

Bijlage 2 Voorschriften en attenderingen (paragraaf 2.4 Wabo en hoofdstuk 5 Bor)

Voor zover van toepassing op het bouwwerk stellen wij de volgende voorschriften:

1. Administratieve voorschriften, kennisgeving start werkzaamheden

- a. De omgevingsvergunning is op het werk aanwezig. Deze geeft u op eerste verzoek aan de toezichthouder van het cluster toezicht en handhaving ter inzage.
- b. U voert het project uit volgens deze omgevingsvergunning en de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit en de bouwverordening.
- c. U meldt de start van de bouw, nadat de vergunning is verstrekt, minimaal **7 werkdagen** van tevoren.
- d. Bij nieuwbouw zet u het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit op locatie. Maakt u tenminste **7 werkdagen** van tevoren een afspraak.
- e. Indien van toepassing meldt u de start van het heikwerk **3 werkdagen** van tevoren.
- f. U meldt de start van het betonstorten (funderingen/vloeren enz.) **3 werkdagen** van tevoren.
- g. Ook de gereed melding van de bouw is verplicht. Pas na de goedkeuring van deze melding mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Lees in de bijlage bij deze brief alle informatie over deze voorschriften.

De toezichthouder is tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer 0118-555444 of per e-mail bouwtoezicht@veere.nl.

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het vuilwaterriool gebruikt u roodbruine buizen, voor het regenwater **groene** buizen.
- b. 1. Voor het graven in de bodem met kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde geldt een informatieplicht wanneer uw meer dan 25 m³ grond ontgraft. Tenminste één week voorafgaand aan de start van graafwerkzaamheden moeten via het omgevingsloket van het DSO gegevens en bescheiden conform artikel 4.1220 uit het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. De volgende gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.
3. De grond is geschikt voor het beoogde gebruik. De grond die vrijkomt tijdens graafwerkzaamheden bij voorkeur ter plaatse hergebruiken. Als deze grond wordt hergebruikt op een andere locatie dient deze eerst civieltechnisch te worden gezeefd om te ontdoen van het aanwezige bodemvreemde materiaal (baksteen). Na civieltechnisch zeven van de grond is een partijkeuring AP-04 noodzakelijk voor hergebruik op een andere locatie. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met <NAAM>. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (0118) 555 439 of stuur een e-mail naar

NAAM@veere.nl.

Bouwen onder maaiveld.

U bent voornemens te bouwen onder maaiveldniveau. Dit is niet geheel zonder risico. Verschillende waterstromen kunnen in uw gebouw terecht komen en zorgen voor ongewenste situaties. Wij willen u op de hoogte stellen van de consequenties en risico's.

Afvalwater

Door het bouwen onder maaiveldniveau bestaat de mogelijkheid dat u uw rioolaansluiting niet onder vrij verval aan kunt sluiten. U moet dan zelf maatregelen nemen om het afvalwater naar de gewenste locatie en het gewenste niveau te transporteren (met bijvoorbeeld een pomp). U bent vervolgens zelf verantwoordelijk voor de waterhuishouding en het beheer en onderhoud van rioleringsobjecten op het eigen perceel. We adviseren om bij bouwen onder maaiveld altijd een terugstuwbeveiliging of pomp toe te passen, volgens advies van het bouwbesluit.

Hemelwater

We doen er alles aan om de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te maken. Helaas kan extreme neerslag ervoor zorgen dat er water op straat staat. Als u kiest om onder het maaiveldniveau te bouwen bestaat de kans dat water in uw woning terecht komt. U bent zelf verantwoordelijk voor het voorkomen hiervan.

Grondwater

Het voorkomen van wateroverlast in ondergrondse ruimtes en kelders behoren tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Afhankelijk van weer en jaargetijde kan de grondwaterstand veranderen. We streven naar een grondwaterstand van 70 cm-mv in openbaar gebied en 50 cm-mv in groenvoorzieningen. Om ervoor te zorgen dat er geen grondwater in uw woning terecht komt moet u er zelf zorg voor dragen dat de woning en/of kelder waterdicht is (Bouwbesluit). U bent zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van overlast of schade ten gevolge van grondwater, evenals voor het beheer en onderhoud van de grondwatervoorzieningen.

Opdrijving

De gemeente is in geen enkele vorm aansprakelijk voor opdrijving van het bouwwerk.

3. Overige voorschriften

1. De gemeente is alleen bereid mee te werken aan de planologische maatregel als na realisatie van de nieuwbouw op het kadastrale perceel nummer 1941 het aantal woningen binnen het exploitatiegebied gelijk blijft. De initiatiefnemer staan daarvoor twee wegen open:
 - a. De initiatiefnemer gaat over tot het voor eigen rekening en risico (laten) slopen van de woning op het kadastrale perceel nummer 1944 (Boudewijnskerke 12) en is op grond daarvan ook verantwoordelijk voor eventuele saneringsopgaven en andere bijkomende kosten (sloop); of
 - b. de initiatiefnemer voegt de bestaande twee-onder-een-kapwoningen op de kadastrale percelen 1541 en 1544 (Boudewijnskerke 10 en 12) samen tot een vrijstaande woning met het huisnummer 10 (samenvoegen).
2. Als de initiatiefnemer kiest voor sloop, moet hij de benodigde sloopmelding voor de woning Boudewijnskerke 12 binnen drie maanden na oplevering van de te realiseren nieuwbouw doen.
3. Wanneer de initiatiefnemer de benodigde sloopmelding heeft gedaan, is hij verplicht uiterlijk een maand nadat de gemeente de sloopmelding schriftelijke heeft geaccepteerd met de sloop te beginnen.
4. Als de sloop is begonnen, moet deze ononderbroken worden voortgezet en uiterlijk binnen zes maanden na de start van de sloop zijn voltooid. Het terrein moet dan helemaal vrij te zijn van opstallen en andere feitelijke belemmeringen. Binnen een maand nadat de sloop is voltooid, deelt de initiatiefnemer dit aan de gemeente mee.

5. Als de initiatiefnemer kiest voor samenvoegen, moet hij de gemeente daarover binnen drie maanden na oplevering van de te realiseren nieuwbouw schriftelijk informeren en moet hij opheffing van het huisnummer 12 verzoeken.
6. In geval van verzuim, dan wel niet-naleving van de verplichtingen in dit artikel verbeurt de initiatiefnemer tegenover de gemeente een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van duizend euro (€ 1.000,-) per dag, met een maximum van driehonderdduizend euro (€ 300.000,-), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming te vorderen. Artikel 8, lid 2 is hierop niet van toepassing.

4. Attenderingen

- a. Voor aansluiting van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering heeft u toestemming nodig. Een aanvraagformulier treft u aan op www.veere.nl (loket ◇ digitaal loket ◇ producten en diensten ◇ rioolaansluiting aanvragen). U kunt ook een exemplaar aanvragen bij de gemeente, tel. 0118-555430.
- b. U bent volgens het privaatrecht aansprakelijk voor eventuele schade die door de werkzaamheden aan eigendommen van derden ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld schade als gevolg van trilling tijdens het heikwerk zijn.
- c. Voor het plaatsen van containers/bouwmaterialen op de openbare weg of op andere gemeentelijke eigendommen neemt u vooraf contact op met de heer <NAAM> van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Veere, telefoon 0118-555425, e-mail: <NAAM>@veere.nl.
- d. Als u bij sloop- en/of bouwwerkzaamheden iets vindt waarvan u weet of vermoedt dat het een monument is, meldt u dit zo spoedig mogelijk bij de Walcherse archeologische dienst, tel. 0118-678803, of per e-mail:
- e. Na het gereed melden van de bouw/verbouw activiteiten worden deze ingemeten door de Geodienst Walcheren Schouwen-Duiveland. Zij komen namens de gemeente Veere langs om de wijzigingen in te meten. Dit is een wettelijke verplichting voor o.a. de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en de BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie)

Waardering Onroerende Zaken (WOZ)

Als de verleende omgevingsvergunning van invloed is op de waardering van de onroerende zaak, dan worden de gegevens uit de aanvraag en de omgevingsvergunning daarvoor gebruikt en opgenomen in de WOZ-administratie. Dat betreft gegevens over het bouwwerk, het bouwjaar, de bouwkosten, naam adres en contactgegevens van de eigenaar/belastingplichtige. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de Samenwerking Belastingen Walcheren en Schouwen-Duiveland, 0118 675000 of belastingen@middelburg.nl

Bijlage 3

Documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00001256 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Omschrijving, (documentnummer)

- aanvraagdocument publiceerbaar (D2023-00011439)
- 2023-058_details_pdf (D2023-00011438)
- 2023-058_principe_riolering_pdf (D2023-00011440)
- ikkeling_woning_perceel_VKN00-E-1941_pdf (D2023-00011441)
- Vrijstaande_woning_2023-12-22_081146_pdf (D2023-00011442)
- 23-058_MPG-berekening_pdf (D2023-00011443)
- 2023-058_bouwkundige_overzichten_pdf (D2023-00011444)
- 2023-058_Kleur-en_materialenschema_pdf (D2023-00011447)
- 23-0510_R01_01_pdf (D2023-00011652)
- Positionering nieuwbouwwoning Boudewijnskerke perceel 1941 (D2024-00011832)
- Boudewijnskerke - Ontwikkeling woning perceel VKN00-E-1941 (1) (D2024-00002549)

Biilage 4

Brief melden bouw- en sloopstatus

Sloopstatus

Waarom moet ik mijn sloopstatus melden?

Het is belangrijk om de start van uw sloopwerkzaamheden bij de gemeente te melden, zodat we in een vroeg stadium op de hoogte zijn. We controleren u tijdens de sloop over de uitvoering. De sloopprojecten controleren we op afwijkingen van de verleende omgevingsvergunning en op het aspect veiligheid/gezondheid. Het verantwoord slopen voor u en omwonenden blijft wel uw eigen verantwoordelijkheid!

Wat moet ik melden?

U meldt, nadat de vergunning onherroepelijk is, minimaal **7 werkdagen** voor aanvang de start van de sloop. Begin pas met slopen nadat de vergunning onherroepelijk is (in principe 6 weken na de vergunningverlening). Ook na afronding van de sloopwerkzaamheden, meldt u dit bij de gemeente.

Mocht u tijdens de werkzaamheden asbest in en rondom het bouwwerk aantreffen, dan bent u verplicht om de sloopwerkzaamheden stil te leggen en contact op te nemen met de gemeente over de vervolgstappen.

Bouwstatus

Waarom moet ik mijn bouwstatus melden?

Het is van belang om de start van de bouw, de tussentijdse stappen en de gereed melding aan de gemeente door te geven, zodat wij betrokken zijn bij uw bouwproject. We controleren tijdens de bouw de uitvoering, of er gebouwd wordt volgens de verleende omgevingsvergunning en de eisen uit het bouwbesluit. Zo voorkomen we dat er in een later stadium afwijkingen geconstateerd worden en er een bouwstop opgelegd wordt. Verantwoord bouwen blijft uw eigen verantwoordelijkheid!

Wat moet ik melden?

1. U meldt de start van de bouw, nadat de vergunning is verstrekt, minimaal **7 werkdagen** van tevoren.
2. Bij nieuwbouw zet u het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit op locatie. Maakt u tenminste **7 werkdagen** van tevoren een afspraak. De uitzettekening stuurt u naar de toezichthouder. Lees op de achterzijde de voorschriften voor een uitzettekening.
3. Indien van toepassing meldt u de start van het heiwerk **3 werkdagen** van tevoren.
4. U meldt de start van het betonstorten (funderingen/vloeren enz.) **3 werkdagen** van tevoren.
5. Ook de gereed melding van de bouw is verplicht. Pas na de goedkeuring van deze melding mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Hoe kan ik de status melden?

De start van de sloop/bouw, het uitzetten van een bouwwerk, de tussentijdse stappen met betrekking tot de bouw en de gereed melding meldt u door het contactformulier via onze website in te vullen:

<https://www.veere.nl/status-bouw-of-sloop-doorgeven> Meer informatie

Alle regelgeving omtrent bouwprocessen en informatie over asbest in en om het huis vindt u op de website www.rijksoverheid.nl , www.olo.nl .

CONCEPT

correspondentieadres:
Postbus 1000
4357 ZV Domburg

tel.: 0118-555444
e-mail: gemeente@veere.nl

BNG: 285074571
IBAN: NL73BNGH0285074571
BIC: BNGHNL2G

bezoekadres:
Traverse 1
Domburg