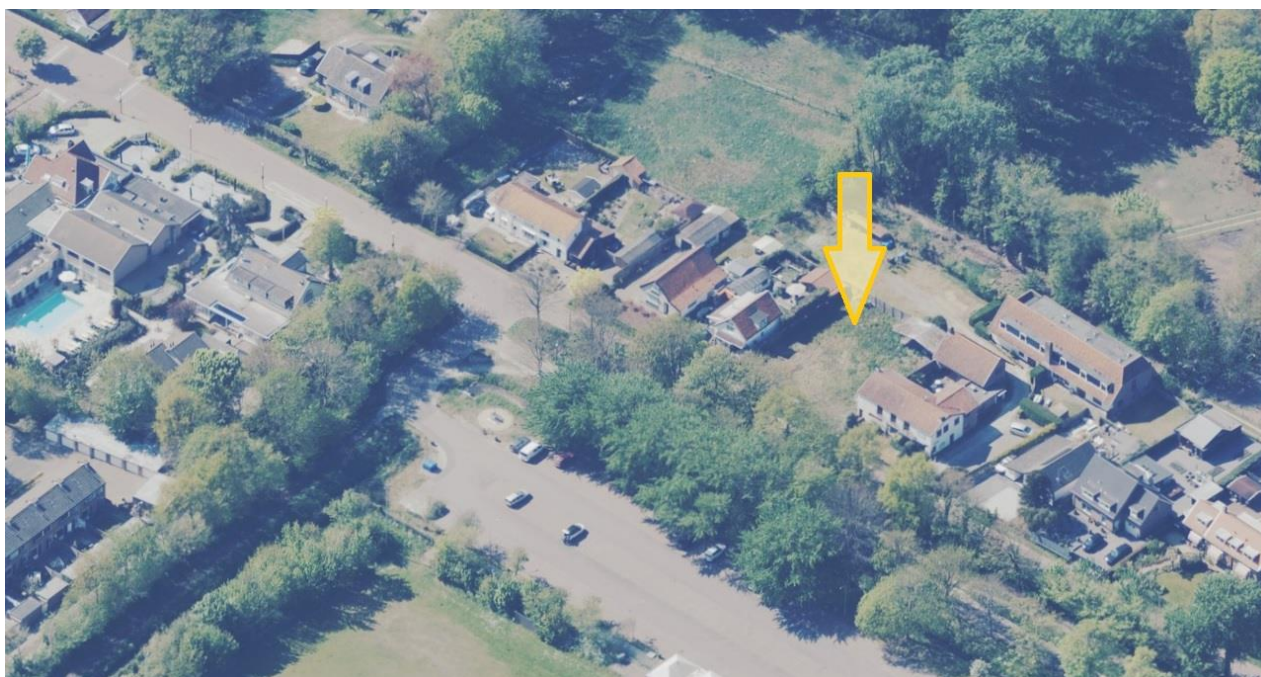


Onderbouwing bouwplan 6 middeldure huurappartementen

Aanvulling en wijziging van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 6 huurappartementen aan de Laône 11-13 in Renesse, zaaknummer 162185



Laône 11 Renesse

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 12 juni 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 6 appartementen aan de Laône 11 in Renesse. De ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van bedenkingen hebben van 28 april 2020 tot en met 9 juni 2020 ter inzage gelegen. Na afgifte op 29 oktober 2020 van de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, is de omgevingsvergunning op 2 november 2020 verleend.

Op 10 maart 2021 heeft de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant het beroep tegen de verlening van de omgevingsvergunning gegrond verklaard en de omgevingsvergunning vernietigd (ECLI:NL:RBZWB:2021:1077). Naar het oordeel van de voorzieningenrechter was onvoldoende gemotiveerd dat er een structurele aanvullende behoefte bestaat aan 1- en 2-persoonsappartementen in het segment sociale huur. Hierdoor kon ook de motivering van het college om af te wijken van het negatieve welstandsadvies, die keuze niet dragen.

De overige in het beroep aan de orde gekomen onderwerpen hebben geen aanleiding gevormd om de vergunning te vernietigen. Het betrof onder meer de volgende onderwerpen.

- De afgegeven verklaring van geen bedenkingen was niet in strijd met de motie van de gemeenteraad van 22 mei 2019, de sociale huurwoningen hoefden dus niet eerst bestemmingsplanmatig vastgelegd te zijn;
- de gevolgen van het bouwplan vanwege de massa, situering op de privacy en uitzicht van de naastgelegen woning zijn aanvaardbaar;
- bij de vergunningverlening is uitgegaan zijn van de juiste parkeerbehoefte, er werd wél voldaan aan het parkeerbeleid en de parkeerplaatsen in het openbaar gebied waren niet te ver weg gelegen;
- dat het bouwplan in strijd was met het voorontwerpbestemmingsplan dat voorafgaan aan de verlening van de vergunning ter inzage had gelegen, had geen gevolgen voor de vergunningverlening;
- de stelling dat het bouwplan niet past in het karakter van de woonomgeving met woningen uit het duurdere segment maakt niet dat de vergunning niet verleend had kunnen worden.

Als gevolg van de uitspraak moet nu een nieuw besluit genomen worden op de aanvraag omgevingsvergunning, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is opgenomen.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft de aanvrager van de omgevingsvergunning de aanvraag op de volgende onderdelen gewijzigd:

1. Toevoeging aan het bouwplan van een plateaulift, waardoor de bovenste drie appartementen zonder traplopen toegankelijk worden;
2. De zes appartementen worden niet verhuurd in de sociale huursector, maar de verhuur vindt plaats in het lage middeldure huursegment.

Deze wijzigingen in de aanvraag zijn van ondergeschikte aard. Het bouwvolume en uiterlijk wijzigt niet, noch de functie als (huur)woningen. Hiermee is het niet nodig om eerst opnieuw een ontwerpvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.

De wijzigingen maken dat de Ruimtelijke Onderbouwing van 6 augustus 2019 (Rho adviseurs) en overige stukken die samen de goede ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag vormen moeten worden aangepast en aangevuld. Deze aanvulling en aanpassing is opgenomen in dit rapport.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Woonvisie 2018-2027

In de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2018-2027 is onder meer het volgende opgenomen.

De krimp van de bevolking op Schouwen-Duiveland zet door. Het aantal huishoudens neemt nog wel een aantal jaar toe. Maar op de langere termijn (rond 2025) zal het aantal huishoudens stagneren en uiteindelijke afnemen. Daarnaast neemt het aantal ouderen verder toe, terwijl het aantal jongeren daalt. Zo'n 80-85% van de woningopgave tot 2040 wordt veroorzaakt door de groei van het aantal éénpersoonshuishoudens.

Voorals in de bestaande 'reguliere' grondgebonden koopwoningen is er een groeiend overschot. Een deel van de bestaande voorraad is ongeschikt voor de groeiende (alleenstaande) doelgroep: niet levensloopgeschikt (te maken) en een te groot woonoppervlak. Een aanpassing van de bestaande koop- en huurwoningen voorraad is noodzakelijk.

Onder kwantitatieve ambities is omschreven dat er volgens de prognose gedurende 10 jaar een groei is met ongeveer 245 huishoudens. In de groeikernen (Zierikzee, Bruinisse en Burgh-Haamstede) is de meeste potentie om de uitbreidingsvraag te hosten (480 huishoudens). Daar tegenover staat een (extra) afname van het aantal huishoudens in de overige kernen met op termijn negatieve effecten op de woningmarkt en een sloopopgave van (235 woningen) in deze kernen.

De raad heeft besloten om als basis voor de herijking van de woonvisie te kiezen voor de maximale uitbreidingsbehoefte in de groeikernen van 480 woningen voor de periode 2017-2027 en daarmee de maatschappelijke consequenties van leegstand in de balans- en transitiekernen te aanvaarden. De raad erkent hierbij de noodzaak om beleid en een concreet plan van aanpak op te stellen voor een extra sloop- en transitieopgave van 235 woningen in de balans- en transitiekernen én het publiekrechtelijk wegbestemmen van de functie wonen om maatschappelijke gevolgen te minimaliseren. Op het niveau van Schouwen-Duiveland betekent dit een netto uitbreidingsvraag van 245 woningen (toename van 480 woningen in de groeikernen en afname van 235 woningen in de balans- en transitiekernen) (zie par. 2.3, blz 11).

Daarbij functioneert Schouwen-Duiveland als één samenhangende woningmarkt. Dat betekent dat een ingreep in de ene kern, in meer of mindere mate effect heeft op de nadere kernen in de gemeente. Maar het gaat niet alleen om de woning. Woonkwaliteit heeft ook te maken met de directe woonomgeving: de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen, veilige speelplaatsen voor kinderen, voldoende groenvoorzieningen enz. En dit alles binnen een duurzaam kader (par. 3.2, blz 13).

Onder kwalitatieve ambities is omschreven dat uitbreiding van de woningvoorraad alleen gewenst is in de groeikernen. Renesse is geen groeikern, maar een balanskern. In de balanskernen is voor de komende tien jaar een stagnatie van de groei of lichte afname van de woningvoorraad te verwachten. De huishoudensontwikkeling is te verwaarlozen. In de bestaande voorraad zou de focus daarom op instandhouding moeten liggen. In de balanskernen vindt *in principe* geen of *weinig toevoegingen* van nieuwbouwwoningen plaats. In deze kernen wordt ingespeeld op de kwalitatieve behoefte door sloop of wegbestemmen van incurante woningen en nieuwbouw van gewenste woningen. Er wordt in principe alleen nieuwbouw gerealiseerd door sloop of wegbestemmen van een woontitel elders. Dit vraagt wel om een strategie en beleid gericht op het voorkomen van problemen in de kernen. Om die reden kan alleen sprake zijn van een tijdelijke toevoeging van extra woningen. Een beperkte specifieke kwalitatieve opgave op structuurversterkende plekken, kan leiden tot het tijdelijk toevoegen van extra woningen. Kwalitatief toevoegen is daarbij omschreven als de juiste woning voor de doelgroep in het juiste segment.

Verder is bij de kwalitatieve ambities omschreven dat in de bestaande voorraad wordt ingespeeld op de kwalitatieve behoefte van alle doelgroepen en dat met name aanvullende nieuwbouw voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens van 55+ wordt gerealiseerd. Dat betekent het bouwen van appartementen/grondgebonden nultrede woningen.

Renesse valt samen met de kernen Burgh-Haamstede, Scharendijke, Ellemeet en Noordwelle in het woonmilieu Wonen aan de kust. Voor invulling van de lokale behoefte is er door huishoudensverdunding nog een redelijke uitbreidingsvraag in de groeikern Burgh-Haamstede, in de overige kernen is uitbreiding van de woningvoorraad niet meer nodig.

In het kwantitatieve kader voor de eigen behoefte is ten aanzien van het woonmilieu "Wonen aan de kust" opgemerkt dat kernen in dit woonmilieu relatief het meest vergrijzen. Vanwege de groeipotentie in Burgh-Haamstede en de krimp in de kleinere kernen is er nog redelijk sprake van een aanvullende lokale behoefte, in kwantitatieve zin. Door de aantrekkelijkheid van dit woonmilieu, ook voor de lokale behoefte, en de huishoudensverdunding is er nog een uitbreidingsbehoefte van ca. 100 woningen.

In dit woonmilieu ligt het accent op de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens (ouderen en alleenstaanden) en levensloopgeschikt bouwen. Behoefte is er vooral aan appartementen/nultrede woningen in de middeldure huur (€ 600,- tot € 850,-) en betaalbare koopwoningen tot € 200.000,-. Als kwalitatief beleidsaccent is onder meer genoemd het realiseren van levensloopgeschikte woningen waarbij de voordeur zonder traplopen te bereiken is en het vergroten van het aandeel middeldure huurwoningen.

De realiteit is echter dat momenteel bijna alle planologisch harde woningbouwplannen (Burgh-Haamstede en Renesse; ongeveer 95 woningen) in aanbouw zijn of binnenkort van start gaan. In alle kernen in dit woonmilieu zal dus ingespeeld moeten worden op behoefte door sloop van incurante woningen en nieuwbouw van gewenste woningen.

Kwalitatieve beleidsaccenten

We leggen een accent op flexibel en levensloopgeschikt bouwen en wonen;

We willen een groot deel van de nieuwbouw als levensloopgeschikte woning op de markt brengen (ca. 60-70% van de nieuwbouw). Een levensloopgeschikte woning kenmerkt zich door het feit dat de voordeur zonder traplopen is te bereiken en alle primaire voorzieningen (woonkamer, badkamer, slaapkamer en keuken) zich op één woonlaag bevinden.

We vergroten het aandeel middeldure huurwoningen

Om te borgen dat niet alle ruimte wordt 'opgegeten' door de lucratieve koopsector kunnen we ook een percentage woningen in een bestemmingsplan bestemmen voor middeldure huur en een nadere aanduiding van de locaties in een overeenkomst over grondexploitatie of een exploitatieplan opnemen (het wat en waar).

Kwantitatief / aantallen:

Er is beschreven dat bijna alle planologisch harde plannen in aanbouw zijn. In alle kernen moet daarom ingespeeld worden behoefte door sloop tegelijk met gewenste nieuwbouw (p.21). Als actie wordt de resterende uitbreidingsbehoefte van 5 zo ingezet dat er gebouwd wordt op juiste locaties in Burgh-Haamstede.

2.2. Actueel zicht woningmarkt Schouwen-Duiveland 2020

Door Stec Groep is in oktober 2020 het rapport Actueel zicht woningmarkt Schouwen-Duiveland 2020 opgesteld. De gemeenteraad heeft naar aanleiding hiervan in januari 2021 het volgende besloten:

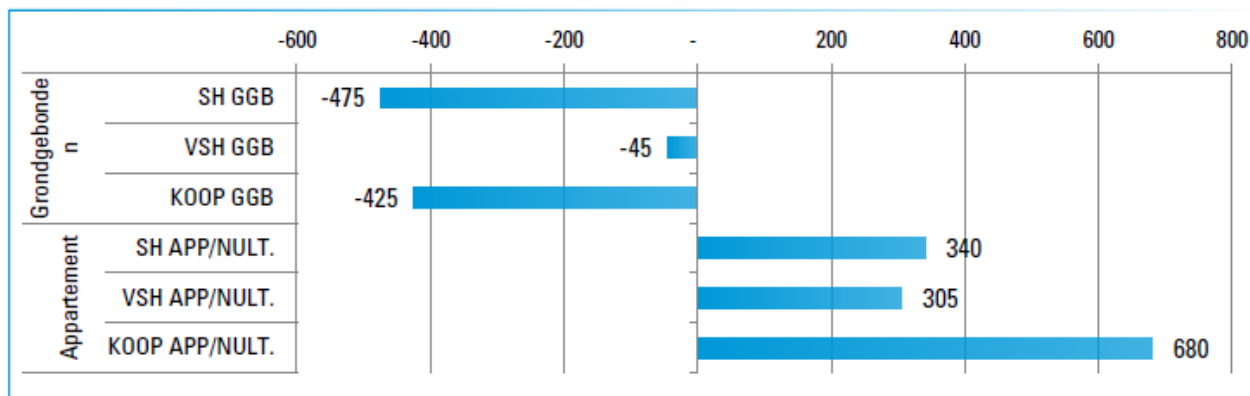
1. De update Actueel zicht woningmarkt Schouwen-Duiveland 2020 (inclusief de hoofdconclusies en aanbevelingen voor het vervolg) te onderschrijven en vast te stellen.
2. De update van de woningmarktanalyse 2020 te gebruiken als basis voor het opstellen van de Structuurvisie Wonen en hierdoor de maximale uitbreidingsbehoefte voor de periode 2020-2030 vast te stellen op 460 woningen, opgebouwd uit 405 woningen voor de behoefte in de (groei)kernen en 55 woningen voor extra bovenregionale behoefte.
3. Kennis te nemen van de kwalitatieve en kwantitatieve confrontatie op hoofdlijnen met de plancapaciteit op basis van de totale maximale uitbreidingsbehoefte van 460 woningen, waaruit volgt dat er sprake is van een overcapaciteit en mismatch aan harde en zachte plannen.
4. Prioriteit te geven aan het realiseren van levensloopbestendige/nultredenwoningen en nieuwe (geclusterde) woonvormen om doorstroming te realiseren in alle kernen, zowel bij het beoordelen van nieuwe woningbouwplannen als bij het bepalen van de regels voor het Transitiefonds in de nieuwe Structuurvisie Wonen.
5. Om tegemoet te komen aan de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve uitbreiding van o.a. (zorg)wooneenheden voor (kwetsbare) senioren moet bij het opstellen van de nieuwe Regionale Woningmarktafspraken met de provincie Zeeland extra restruimte (aantallen) bovenop de WMA cijfers 2020 worden gecreëerd om deze kwalitatieve transformatieslag mogelijk te maken.

In 2017 is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt. In de Woonvisie zijn vervolgens ambities en uitgangspunten vastgesteld.

De ruimtelijke impact van en de uitvoeringsregels voor het Transitiefonds krijgen, met de uitgangspunten uit de Woonvisie, vorm in de Structuurvisie Wonen. Als actuele basis voor de structuurvisie is de woningmarktanalyse uit 2017 in 2020 op onderdelen geactualiseerd met realisatiecijfers, uitkomsten van het Kwalitatief Woon Onderzoek Zeeland (2019) en de meest actuele provinciale prognose (2019).

Als belangrijkste conclusies worden onder meer genoemd:

- Voor de periode 2020-2030 verwachten volgt een (netto) uitbreidingsvraag van 405 woningen op basis van de provinciale huishoudensprognose. Daaromheen ligt een bandbreedte van 75 (Primos 2019) tot 460 (Primos 2020) huishoudens.
- De kernen Zierikzee, Burgh-Haamstede en Bruinisse hebben – net als in 2017 - de grootste potentie om de kwantitatieve uitbreidingsvraag te hosten. Kwalitatieve opgaven zijn er overal.
- Toename van het aantal oudere een- en tweepersoonshuishoudens en afname van het aantal gezinnen en jongere huishoudens zet door; dit zorgt voor een duidelijke toename in de vraag naar levensloopbestendige grondgebonden woningen en appartementen en een afname in de vraag naar reguliere – niet levensloopbestendige - grondgebonden woningen (*zie figuur 12*).
- Woningen waar op termijn naar verwachting overschotten van ontstaan (type, soort en prijsklasse) én die relatief kwetsbaar zijn kijkend naar woning- en omgevingskenmerken kennen de grootste risico's qua toekomstbestendigheid. Het gaat primair om kleine grondgebonden sociale huurwoningen (niet levensloopgeschikt) en om betaalbare (niet levensloopgeschikte) grondgebonden woningen in het koopsegment.
- Op dit moment ligt er in de gemeente een netto harde plancapaciteit voor toevoeging van 290 woningen. De totale plancapaciteit (incl. zacht en potentieel) bedraagt circa 685 woningen.

Figuur 12: behoefte 2020-2030 op basis van doorstroommodel

Bron: WoON2015, WoON2018, Provinciale prognose (2019), bewerking Stec Groep (2020).

Tabel 7: Plancapaciteit naar planstatus gemeente Schouwen-Duiveland (juli 2020)

	Hard	Zacht	Potentiële plannen	Totaal
Zierikzee	205 (40%)	227 (44%)	85 (16%)	517
Wonen aan de kust	47 (67%)	12 (17%)	11 (16%)	70
Dorpswonen	37 (38%)	29 (30%)	31 (32%)	97
Totaal	289 (42%)	268 (39%)	127 (19%)	684

Bron: Gemeente Schouwen-Duiveland 2020, harde plancapaciteit op basis van het restant harde capaciteit (juli 2020).

Tabel 8: Woningbouwprogramma naar woningtype en eigendom op basis van de bruto harde plancapaciteit.

	Grondgebonden	Appartement	Patio/nultreden	Totaal
Zierikzee	127 (57%)	92 (41%)	5 (2%)	224
Wonen aan de kust	48 (96%)	1 (2%)	1 (2%)	50
Dorpswonen	58 (44%)	3 (2%)	72 (54%)	133
Totaal	233 (57%)	96 (24%)	78 (19%)	407

	Koop	Huur (duur)	Huur (sociaal)	Totaal
Zierikzee	219 (89%)	1 (5%)	4 (2%)	224
Wonen aan de kust	49 (83%)	1 (11%)	0 (0%)	50
Dorpswonen	58 (43%)	16 (2%)	59 (44%)	133
Totaal	326 (77%)	18 (5%)	63 (15%)	407

Bron: Bruto harde plancapaciteit op basis van de planlijst juli 2020, Gemeente Schouwen-Duiveland juli 2020,

2.3 Toetsing van het bouwplan aan het beleid

Zoals ook in de uitspraak van de rechtbank van 10 maart 2021 is opgenomen, volgt uit de Woonvisie 2018-2027 dat in Renesse alleen een beperkte specifieke kwalitatieve opgave op structuurversterkende plekken kan leiden tot het tijdelijk toevoegen van extra woningen. Het aantal jongeren in Renesse neemt de komende jaren af en voor de doelgroep van 1- en 2-persoonshuishoudens van 55+ wordt in de Woonvisie gesproken over aanvullende nieuwbouw. In die doelgroep is vooral behoefte aan levensloopgeschikte woningen in de middeldure huursegment en aan betaalbare koopwoningen.

Ten aanzien van het woonmilieu “Wonen aan de kust” geldt dat kernen relatief het meest vergrijzen. Het accent in de behoefte ligt op de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens (ouderen en alleenstaanden) en levensloopgeschikt bouwen, er is vooral behoefte aan appartementen/nultrede woningen in de middeldure huur (€ 600,- tot € 850,-) en betaalbare koopwoningen tot € 200.000,-. In het rapport Actueel zicht woningmarkt Schouwen-Duiveland

2020 komt een sterke behoefte naar voren naar huurappartementen/nultredewoningen in alle huursegmenten, dus ook naar de huurappartementen uit deze aanvraag.

In Renesse wordt ingespeeld op de kwalitatieve behoefte door sloop of wegbestemmen van incurante woningen en nieuwbouw van gewenste woningen. Er wordt in principe alleen nieuwbouw gerealiseerd door sloop of wegbestemmen van een woontitel elders. Een beperkte specifieke kwalitatieve opgave op structuurversterkende plekken, kan leiden tot het tijdelijk toevoegen van extra woningen.

Een groot deel van de nieuw bouwen woningen (ca. 60-70%) moet als levensloopgeschikte woning op de markt worden gebracht. Het bouwplan voldoet hieraan, alle appartementen zijn bereikbaar zonder traplopen.

Doelgroep

De zes levensloopgeschikte¹ appartementen worden verhuurd in het middeldure huursegment en worden daarmee gericht op de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens van 55+. Het bouwplan voldoet geheel aan de kwalitatieve opgave die er in het betreffende woonmilieu ligt.

Uit het rapport Actueel zicht woningmarkt Schouwen-Duiveland 2020 volgt dat deze kwalitatieve opgave nog steeds overduidelijk aanwezig is. Ook blijkt uit de inventarisatie van de bruto harde plancapaciteit dat levensloopgeschikte vrije sector appartementen nauwelijks worden gebouwd. Binnen de huidige zachte en harde plancapaciteit wordt nergens in het woonmilieu 'Wonen aan de kust' voorzien in de bouw van woningen in de middeldure huursector. Er staan dus welgeteld nul middeldure huurwoningen in de westhoek van het eiland op de planning!

Het is niet eenvoudig om woningen in het middeldure huursegment te (laten) realiseren, terwijl de behoefte juist groot is. Het tekort aan middeldure huurwoningen is overigens zelfs landelijk een behoorlijk probleem.

Het bouwplan voorziet derhalve in woningen die gericht zijn op een doelgroep waarbinnen grote vraag is aan de betreffende woningen en die elders in de komende periode niet of nauwelijks gerealiseerd worden. De aanvraag om hier een zestal middeldure huurwoningen te mogen bouwen is een kans die de gemeente niet kan en mag laten liggen.

Toename aantal woningen

De bouw van zes appartementen op een locatie waar twee woningen zijn toegestaan, brengt mee dat er sprake is van een toename van 4 woningen. Uit de Woonvisie volgt *dat alleen een beperkte specifieke kwalitatieve opgave op structuurversterkende plekken kan leiden tot het tijdelijk toevoegen van extra woningen*. Dat er ook in Renesse een kwalitatieve opgave ligt die vraagt om een toename van levensloopgeschikte appartementen in het middeldure huursegment is duidelijk. Een toename van het aantal woningen mag echter alleen *tijdelijk* zijn.

Op 22 mei 2019 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met het opstellen van een structuurvisie Wonen (mede) als oprichting en borging van een Transitiefonds. Dit Transitiefonds heeft als doel om kwalitatief gewenste woningen in de kernen mogelijk te maken door op middellange termijn om incurante woningen uit de markt te kunnen halen. Hierdoor wordt verpaupering, leegstand en leefbaarheidsproblemen in de kernen voorkomen. Het Transitiefonds is dus de borging dat er met het onderhavige plan sprake is van een tijdelijke toevoeging van extra woningen.

¹ Een levensloopgeschikte woning kenmerkt zich door het feit dat de voordeur zonder traplopen is te bereiken en alle primaire voorzieningen (woonkamer, badkamer, slaapkamer en keuken) zich op één woonlaag bevinden (blz. 24 Woonvisie 2018-2027).

Structuurversterkende plek

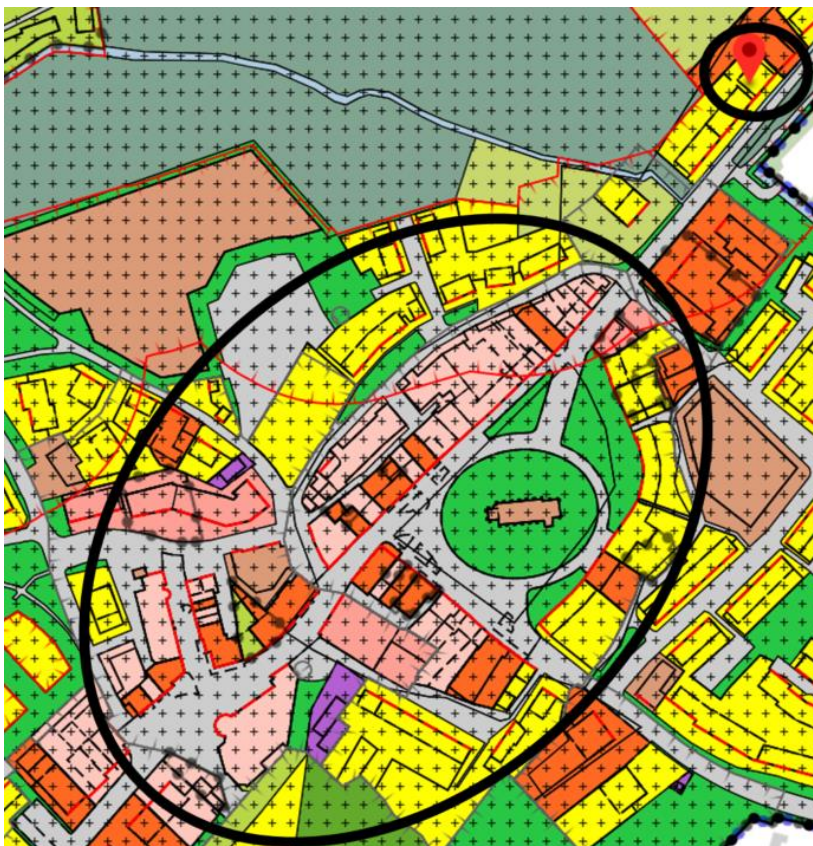
De toevoeging van woningen vindt volgens het beleid op een structuurversterkende plek plaats.

Structuurversterkende plekken (p.29):

- liggen in het hart van of zeer nabij het centrum;
- liggen naast of zeer dichtbij (bestaande) voorzieningen;
- zijn oude leegstaande, vervallen gebouwen/panden of overlast gevende lege plekken (kan er een probleem/knelpunt opgelost worden?);
- hebben een goede bereikbaarheid voor al het verkeer;
- dragen bij herontwikkeling met woningbouw (als functie, naast eventuele andere functies) bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum.

In essentie is het uitgangspunt van een structuurversterkende plek derhalve dat nieuwbouw van woningen in of nabij het centrum van een kern plaatsvindt en er een probleem of knelpunt wordt opgelost. Bereikbaarheid en een positief effect op het centrum van de kern spelen daarbij ook rol.

Het perceel aan de Laône 11 ligt in de directe nabijheid (minder dan 150 meter) van de Lange Reke, één van de straten die het levendige centrum vormen van het toeristische centrum van de kern Renesse.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Renesse

Op de uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan is rechtsboven de bouwlocatie omcirkeld, het grote omlijnde gebied is grofweg het 'centrum' van Renesse met de vele verschillende functies en voorzieningen zoals detailhandel, horeca en dienstverlening.

Het perceel is al geruime tijd een lege plek. Het bestemmingsplan staat de bouw toe van twee twee-onder-een-kapwoningen. Het braak stuk perceel in deze lintbebouwing, heeft zichtbaar geen andere functie zoals bijvoorbeeld het gebruik als tuin of groenstrook. Deze lege plek is dus een niet-passende, verstorende onderbreking in de lintbebouwing.

Hoewel planologisch dus rechtstreeks mogelijk, voorziet de woningsoort van duurdere grondgebonden woningen met een ruime tuin niet in een actuele behoefte. De beoogde invulling met levensloopgeschikte huurappartementen, levert daarentegen een waardevolle bijdrage aan een serieus en lastig op te lossen volkshuisvestelijk en maatschappelijk probleem. Het bieden van een huisvestingsmogelijkheid voor een doelgroep die anders buiten Renesse huisvesting moeten zoeken, draagt dan ook bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum en zorgt voor doorstroming in de kern(en).

Vorst is de bereikbaarheid van de locatie goed. Dit geldt voor allerlei vormen van vervoer: voor auto's (inclusief parkeermogelijkheden op het openbare parkeerterrein aan de Laône) en voor fietsers. Ook is Renesse goed ontsloten met het openbaar vervoer.

Voorwaarde middenhuur

Vergunning is gevraagd voor verhuur in het middeldure huursegment en de vergunning wordt op grond hiervan ook verleend onder de voorwaarde dat verhuur in dat betreffende segment plaatsvindt.

Overigens maken de beperkte oppervlakte van de appartementen dat verhuur in het dure huursegment niet realistisch is. Voorts is in de Huisvestingsverordening een verbod opgenomen om zonder vergunning een woongebouw te splitsen in appartementsrechten om daarmee de woningen afzonderlijk te kunnen verkopen. Losse verkoop van de appartementen wordt hiermee voorkomen.

2.4 Conclusie beleid

De bouw van 6 appartementen aan de Laône 11 past in het gemeentelijk (woon)beleid. De appartementen betreffen zijn levensloopgeschikt en worden verhuurd in het middeldure huursegment. Vanuit het geldend planologisch regime is sprake van een toevoeging van 4 woningen, maar deze toevoeging is slechts een tijdelijke toename, nu tegelijk is voorzien in de borging dat in de komende jaren 4 woningen aan de markt kunnen en zullen worden onttrokken.

De locatie betreft een structuurversterkende plek, mede de beoogde invulling ervan in ogenschouw nemende. Hierbij dient opgetekend te worden dat zelfs als geen sprake zou zijn geweest van een structuurversterkende plek zoals beschreven in de Woonvisie, dat medewerking aan het bouwplan voor middeldure huurwoningen nog steeds zodanig gewenst, dat op dat punt van het beleid afgeweken zou worden.

Hoofdstuk 3 Parkeren en verkeer



Situatieschets bouwplan met 6 parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij de beslissing op de oorspronkelijke aanvraag is ervan uitgegaan dat in een deel van de parkeerbehoefte (6 parkeerplaatsen) werd voorzien door de mogelijkheid om te parkeren op het openbare parkeerterrein bij de voormalige voetbalvelden, gelegen aan de overzijde van het Laône 11.

Dit parkeerterrein ligt op loopafstand van het bouwperceel en er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van het bouwplan. De in beroep aangedragen argumenten over de parkeersituatie, hebben niet geleid tot een gegrond beroep op dat onderdeel. De onderbouwing op dit onderdeel heeft derhalve stand gehouden.



Openbare parkeerterrein bij voormalige voetbalvelden aan de Laône

Door de wijziging in de aanvraag wordt zowel qua verkeersaantrekkende werking als van de parkeerbehoefte van gunstigere aantallen uitgegaan, dan bij de oorspronkelijke aanvraag voor sociale huurwoningen.

In ons parkeerbeleid is vastgelegd dat we gebruik maken van de richtlijnen uit de CROW publicatienummer 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij gaan we uit van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en van de locatie 'rest bebouwde kom'. Voor de woningen uit de aanvraag ("huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)") betekent dit een parkeerbehoefte van tussen 1,2 en 1,8 parkeerplaatsen. Wij gaan hierbij uit van 1,4 parkeerplaatsen per woning, in totaal zijn dus 9 parkeerplaatsen vereist. De initiatiefnemer zorgt op het eigen terrein voor 6 parkeerplaatsen, zodat in beginsel iedere woning 1 auto op eigen terrein kan parkeren. Zoals eerder al was onderbouwd, kan in de resterende benodigde behoefte van 3 parkeerplaatsen worden voorzien op het aan de overzijde gelegen parkeerterrein.

Voor de verkeersaantrekkende werking gingen we bij de oorspronkelijke aanvraag uit van een toename van het aantal verkeersbewegingen van 12 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Uitgaan de van CORW-normen voor appartementen in de categorie "huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)", is sprake van een toename van 7 mvt/etmaal.

Hiermee is duidelijk dat de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van het plan en de wijze waarop in de parkeerbehoefte is voorzien, geen belemmeringen vormen voor het verlenen van een vergunning.

Hoofdstuk 4 Welstand

4.1 inleiding

Op 14 januari 2020 heeft de welstands- en monumentencommissie van de gemeente Schouwen-Duiveland (hierna: de welstandscommissie) een negatief advies gegeven over de aanvraag.

Naar aanleiding van de wijzigingen in het bouwplan, is de welstandscommissie gevraagd opnieuw gevraagd om advies uit te brengen. Hierbij heeft het college tevens gewezen op uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin naar voren komt dat als het college wil meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan, bij het welstandsadvies de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan moet worden gerespecteerd. Zo formuleert de Afdeling in een uitspraak van 20 juli 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2026) dit als volgt:

*“Voorts stelt [appellant] terecht dat de bouwhoogte van het bijgebouw in het welstandsadvies niet is getoetst aan (...) de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota. (...) De welstandscommissie toetst het bouwplan aan de hand van de criteria in de welstandsnota aan redelijke eisen van welstand **en heeft zich daarbij in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, dan wel, indien het bouwplan daarvan afwijkt, die waaraan het college planologische medewerking wenst te verlenen. Gelet op de bereidheid van het college om voor de bouwhoogte omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, dient de bouwhoogte te worden gerespecteerd en kan daarin geen grond zijn gelegen voor een negatief welstandsadvies. Er bestaat gelet hierop geen aanleiding voor het oordeel dat het welstandsadvies op dit punt gebreken bevat.**”*

4.2 Het welstandsadvies

De welstandscommissie heeft in een nieuw advies van 26 juli 2021 aangegeven van mening te zijn dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is volgens de commissie strijdig met de welstandsnota vanwege de vormgeving en schaal. Het plan respecteert onvoldoende het bestaande gespreide bebouwingspatroon. In de welstandsnota wordt “streven naar maximaal één bouwlaag met een verdieping in de kap” voorgeschreven. Hoewel de voorgevel poogt een typologie van 1 bouwlaag met kap na te streven, wordt bij de zij- en achtergevels deze typologie losgelaten en betreft het 2 lagen met een plat dak. In de welstandsnota is vastgesteld dat afdekking met een plat dak niet is toegestaan, dat voor dakvlakken een helling van 30 graden of meer toegepast dient te worden en dat bouwmassa's de landelijke bouwtraditie dienen te respecteren. De poging om (aan de zijgevels) met een schijngoot en verticaal toegepaste dakpannen het volume van 2 lagen met een plat dak te maskeren en zodoende een goothoogte van maximaal 4 meter te suggereren, overtuigt de commissie onvoldoende. Qua maat en schaal vindt de commissie de geledingen in de voorgevel om aan te sluiten op de maat en schaal in de omgeving voorstelbaar. Ze ziet deze verfijning echter niet terug in de zij- en achtergevel. Vooral het overhoekse beeld vanaf linker- en rechterzijde overtuigt de commissie onvoldoende.

4.3 Oordeel over het welstandsadvies

De toetsing door de welstandscommissie geschiedt aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2012. De locatie aan de Laône 11 is getoetst aan de criteria die opgenomen zijn voor het deelgebied 'Duingebied'.



Uitsnede uit de welstandsnota (blz 65)

De commissie geeft aan dat de aanvraag in strijd is met de welstandsnota vanwege de vormgeving en schaal:

- het respecteert onvoldoende het bestaande gespreide bebouwingspatroon;
- de welstandsnota streeft naar maximaal één bouwlaag met kap: bij de zijgevels en de achtergevel is deze typologie losgelaten en betreft het 2 lagen met plat dak;
- een dakvlak met een helling van 30° of meer is verplicht volgens de welstandsnota;
- de bouwmassa moet de landelijke bouwtraditie respecteren;
- de geleding in voorgevel om aan te sluiten bij schaal omgeving komt niet terug in zij- en achtergevel: overhoekse beeld overtuigt onvoldoende.

De eerste conclusie is dat de welstandscommissie de voorgevel van het gebouw 'voorstelbaar' vindt. De voorgevel op zichzelf voldoet dus aan de redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota is aangegeven dat vanuit welstandsoptiek het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed is dan het bouwen aan de achterkant en dat met het oog op behoud van kwaliteit bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer worden beoordeeld (zie bladzijde 39 van bijlage 2 van de welstandsnota 2012).

Het advies van de welstandscommissie is gebaseerd op de volgende aspecten:

Het plan respecteert onvoldoende het bestaande gespreide bebouwingspatroon.

De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt alleen aan de grens met Laône 15 minder dan 3 meter en dan alleen nog aan de voorzijde van het perceel. De afstand loopt overigens naar achter toe op tot meer dan drie meter. De afstand van het pand tot het perceel aan de Laône 9 bedraagt drie meter, hetgeen ook volgens het bestemmingsplan is toegestaan. De kortere afstand van bijna twee meter aan één zijde doet derhalve afbreuk aan het gespreide bebouwingspatroon, maar tegelijk constateert het college dat de inbreuk met wat bestemmingsplanmatig mogelijk is, beperkt is en dat het vrijstaande karakter van het gebouw voldoende zichtbaar is. Om deze reden wordt medewerking verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan. Het negatieve welstandsadvies richt zich met dit punt derhalve niet naar de te verlenen afwijking en kan geen standhouden.

De bouwmassa moet de landelijke bouwtraditie respecteren.

Juist ook 'de bouwmassa' (hogere goothoogte, breedte en diepte van het gebouw) is onderdeel van de afwijking van het bestemmingsplan. Ook op dit punt richt het advies zich niet naar de te verlenen afwijking.

Het pand voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen voorwaarde van het streven naar maximaal één bouwlaag met een kap.

Het bestemmingsplan staat een goothoogte van 4 meter toe, waarop verdiepingen in een kap mogelijk zijn (tot een hoogte van 10 meter). Het achterste gedeelte van het gebouw kent een goot- en bouwhoogte van 6 meter. De gevolgen voor de bouwmassa door de overschrijding van de goothoogte met twee meter is echter beperkt terwijl tegelijk het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte toestaat die vier meter hoger is dan die van het pand. Voorts is van belang dat de hogere goothoogte (het platte dak) aanvangt op ruim 4 meter vanaf de voorgevel van het pand en dat het gesitueerd is achter het zadeldak aan de voorzijde. Het zicht vanaf de straatzijde is dus beperkt.

Qua maat en schaal vindt de commissie de geleiding in de voorgevel om aan te sluiten bij de schaal voorstelbaar, echter ziet zij deze verfijning in maat en schaal niet terug in de zij- en achtergevel.

Voor al het overhoekse beeld vanaf de linker- en rechterzijde overtuigt de commissie onvoldoende. Het overhoekse beeld zonder de verfijning zoals die in de voorgevel, ontstaat doordat het achterste gedeelte niet uit één bouwlaag met een kap bestaat, maar een goothoogte kent van 6 meter voorzien van een plat dak. Deze bouwvorm was een bewuste keuze. Hierna wordt ingegaan op de keuze om hieraan medewerking te verlenen.

De inbreuk op de redelijke eisen van welstand is beperkt. Zo is de vanuit welstandsoptiek meest zwaarwegende deel van het gebouw, de voorgevel, niet in strijd met de redelijke eisen van welstand. Dit vormt één van de redenen om af te wijken van het welstandsadvies. Daarnaast richten onderdelen van het advies zich niet naar de die maten en afstanden waarvoor het college wil afwijken van het bestemmingsplan.

Daarbij maakt ook het volgende dat het afwijken van het welstandsadvies gewenst is en dat het zoeken naar een bouwplan dat mogelijk wel kan voldoen aan de redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de bouw van 6 levensloopgeschikte huurwoningen in het middeldure segment. De aanvrager heeft aangegeven dat het met de bouw van een ander gebouw, waar de welstandscommissie mogelijk wel een positief advies voor zou kunnen geven, financieel niet haalbaar is om huurwoningen in het middeldure segment te realiseren. Het kan niet gevergd worden om in afwijking van de aanvraag, alleen een gebouw toe te staan dat voorzien is van een positief welstandsadvies:

- Het zou geen gelijkwaardig resultaat betekenen: een smaller gebouw, dat slechts één volwaardige bouwlaag kent met daarboven een bouwlaag in een kap betekent dat er minder woningen worden gerealiseerd;
- een vermindering van het woongenot van woningen in de bovenste bouwlaag, vanwege de aanwezigheid van schuine daken;
- er is een hogere kap nodig, mogelijk met dakkapellen, hetgeen nadelige gevolgen kan hebben voor de privacy en de schaduwwerking;
- op voorhand is duidelijk dat de bouwkosten per woning wezenlijk hoger zijn:
 - de bouwkosten, inclusief de kosten van grond en inrichting van het perceel moeten worden verdeeld over minder woningen;
 - de woningen uit het bouwplan zijn identiek en bestaan onder meer uit prefab constructies, terwijl een gebouw met één bouwlaag en daarboven een bouwlaag met een kap met zich meebrengt dat geen sprake meer is van identieke woningen waardoor de bouwkosten stijgen.

De beduidend hogere bouwkosten zullen moeten worden doorberekend in de huurprijs.

De noodzaak om in het segment middeldure huur te bouwen is groot. En dat is niet alleen op Schouwen-Duiveland het geval, het tekort aan deze categorie woningen is al jaren zelfs een landelijk probleem. Een probleem dat duidelijk ook niet eenvoudig op te lossen is, nieuwbouw van woningen in het betreffende segment komt niet of nauwelijks van de grond.

In de bestaande harde en zachte plancapaciteit zijn géén plannen voor woningen in het middeldure huur segment opgenomen. Dat hier de mogelijkheid bestaat om zes woningen met een lage huur te bouwen maakt dat medewerking aan de aanvraag méér dan gewenst is. Deze kans moet met beide handen worden aangegrepen, andere kansen doen zich nu niet voor. Hierin ligt dan ook de belangrijkste overweging om af te wijken van het negatieve advies van de welstandscommissie.

Nogmaals, meerdere argumenten voor het advies dat sprake is van strijd met de redelijke eisen van welstand, houden geen rekening met het afwijken van het bestemmingsplan door het college. De gevolgen voor het gespreide bebouwingspatroon, de massa en het overhoekse beeld kunnen een negatief advies niet dragen omdat ze voortvloeien uit het de het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het bouwplan zou kunnen voldoen aan de laatste argument uit het advies dat voorkomt uit de voorwaarden uit de welstandsnota: het gehele gebouw voorzien van een dak met een dakhelling.

Gelet op het hiervoor beschreven keuze om middels prefab onderdelen zes nagenoeg identieke kleinere appartementen te bouwen zijn de nadelige gevolgen van eventuele schuine daken voor de appartementen te groot. Dit is reden om medewerking te verlenen aan de 2 bouwlagen met plat dak aan het achterste deel van het gebouw. Het realiseren van dakvlakken bovenop de 2 bouwlagen lijkt ons niet aan de orde. Het creëert ruimten die niet aangevraagd en die niet nodig zijn. Het platte dak is zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg, het toevoegen van hellende dakvlakken daar bovenop draagt niet bij aan een verbetering van het zicht vanaf de voorzijde. Ook zou het een hogere bouwhoogte van het gebouw betekenen, met een nog grotere massa, hetgeen nadelige gevolgen zou hebben voor schaduwwerking en lichtinval op de naastgelegen percelen.

Voorts zorgt de bouw met een platte dak er voor dat hier het gehele dakvlak benut kan worden ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen. De zonnepanelen kunnen onder de optimale hellingshoek van circa 35° geplaatst worden. Gezien de situering van het perceel kunnen zonnepanelen op een schuin dak ook niet op het zuiden worden gericht. Ook zorgt de situering van het platte dak ervoor dat de zonnepanelen niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Dit maakt het mogelijk dat de woningen geheel energieneutraal worden en aan dit aspect wordt het nodige gewicht toegekend.

4.4 Conclusie

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan op goede gronden afgeweken worden van het advies van de welstandscommissie.

Gemeente Schouwen-Duiveland

Renese - Laone 11-13,

Ruimtelijke motivering behorende bij de
omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Renesse Laone 11-13

Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning
voor afwijken bestemmingsplan

identificatie

opdrachtgever:
ir. C.A. Louws

projectnummer:
44002202.20191096

planstatus

datum:
06-08-2019

status:
concept

Inhoudsopgave ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Bestemmingsplan Renaissance (in voorbereiding)	8
1.5	Procedure	8
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Huidige situatie projectgebied en omgeving	9
2.3	Beoogde ontwikkeling	10
2.4	Conclusies ruimtelijke onderbouwing	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	18
Hoofdstuk 4	Toetsing sectorale aspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Duurzaamheid en energie	19
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.4	Bodemkwaliteit	21
4.5	Water	21
4.6	Milieuhinder	22
4.7	Geluid	23
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.10	Ecologie	25
4.11	Kabels en leidingen	28
4.12	Externe veiligheid	28
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	29
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Bijlagen		31
Bijlage 1	Aanmeldformulier watertoets	33
Bijlage 2	Memo Stikstofdepositie Laone 11-13	35

Hoofdstuk 1 Inleiding

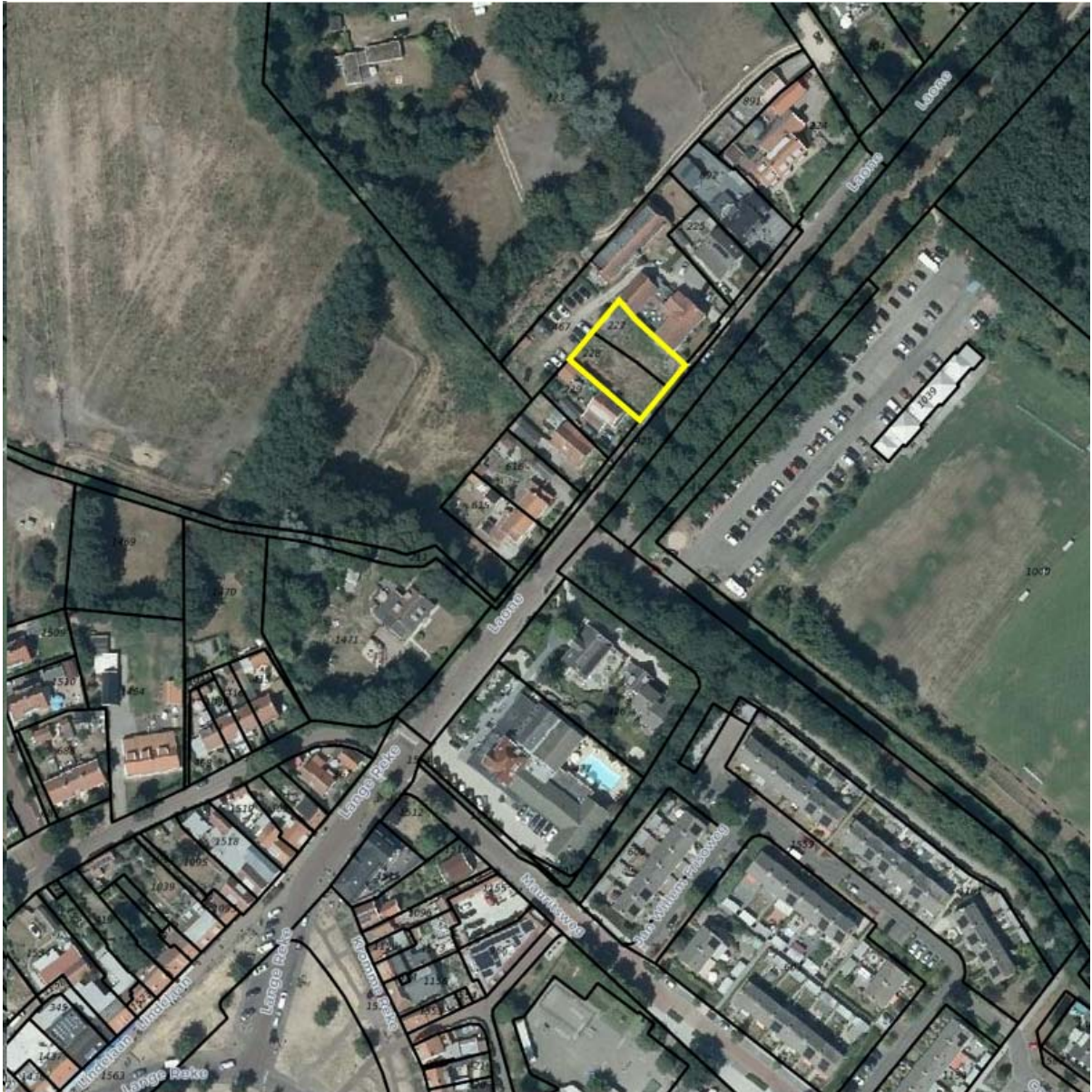
1.1 Aanleiding en doel

Aan de noordwestzijde van de weg Laone in Renesse bevinden zich momenteel twee braakliggende percelen, namelijk Laone 11 en 13. Er is een initiatief om hier 6 woningen (appartementen) te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de regeling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft niettemin aangegeven bereid te zijn planologische medewerking te verlenen. Hiervoor wordt het instrument toegepast van een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor afwijken van het geldende bestemmingsplan. Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van deze wet kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvraag voor een dergelijke omgevingsvergunning dient daarom vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende rapportage bevat deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt direct ten noorden van Renesse en omvat de kadastrale percelen WTS00-A-227 en WTS00-A-228. De situering van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (luchtfoto: kadastralekaart.com)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied zijn 3 bestemmingsplannen van kracht:

- Het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse, vastgesteld op 25 oktober 2007;
- De facetherziening Archeologie, vastgesteld 29 oktober 2009, onherroepelijk 29 oktober 2010;
- Het parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland, vastgesteld 27 september 2018.

Bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Een fragment van de plankaart van dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2. Daaruit blijkt dat het projectgebied is bestemd voor Woondoeleinden. Gronden met deze bestemming mogen (uitsluitend) worden gebruikt voor (permanente) de huisvesting van personen. Daarnaast zijn bijbehorende tuinen, erven, paden, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan. Op de plankaart zijn met een gele kleur bouwvlakken met een (standaard)diepte van 12 meter aangeduid die zijn voorzien van de subbestemming (Wt). Op gronden met deze bestemming mogen twee aaneen gebouwde woningen worden gebouwd die door middel van

één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden. Anders gezegd: een grondgebonden twee-onder-een kap of -dakwoning. De breedte van een woning dient minimaal 5 meter te bedragen en mag maximaal 15 meter breed zijn.

De afstand tussen een woning – een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw niet meegerekend – en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter. De dakvoetheogte (goothoogte) van de woning bedraagt ten hoogste 4 meter en de maximum bouwhoogte (nokhoogte) 10 meter.

Aan de achterzijde van het bouwvlak (het achtererf of de achtertuin) mogen de gronden voor maximaal 50% worden bebouwd met aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 40 m². Deze erfbebouwing moet lager zijn dan het hoofdgebouw/de woning binnen het bouwvlak. De dakvoetheogte bedraagt ten hoogste 3,3 meter en de maximum bouwhoogte 6 meter.

Aan de voorzijde, op gronden met de nadere aanwijzing (z), zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°.



Figuur 1.2 Fragment plankaart geldend bestemmingsplan met projectgebied

Facetherziening Archeologie

Aanvullend op het huidige bestemmingsplan is een facetherziening Archeologie van kracht met een adequaat beschermingsregime voor hoge of middelhoge archeologische (verwachtings)waarde(n). In deze facetherziening heeft het projectgebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 6. Op grond van deze bestemming geldt de verplichting van archeologisch onderzoek voor bodemverstoringen vanaf een bepaalde oppervlakte en diepte. Hiervoor en voor de toetsing daaraan wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland

Het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' heeft betrekking op alle geldende bestemmingsplannen in Schouwen-Duiveland. In dit plan zijn gemeentelijke parkeernormen opgenomen waaraan bouwplannen moeten worden getoetst. De parkeernormen zijn ontleend aan de landelijke CROW-richtlijnen, die zijn vastgelegd in de CROW-publicatie nummer 317 "Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie". Voor verschillende functies zijn parkeerkencijfers opgenomen, gebaseerd op de stedelijkheidsgraad en locatie. Voor de gemeente Schouwen-Duiveland wordt de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' aangehouden. Voor de toetsing aan de parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

1.4 Bestemmingsplan Renesse (in voorbereiding)

Het huidige bestemmingsplan is al meer dan 10 jaar oud. Mede daarom is er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorontwerp daarvan (gedateerd 13 maart 2019) is gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook in dit voorontwerp is vastgelegd dat woningen twee-aaneen worden gebouwd, dat de breedte ten hoogste 15 meter mag zijn, de maximum bouwhoogte 10 meter en dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan één zijde minimaal 3 meter moet bedragen. Nieuw is dat met een aanduiding ook het maximum aantal woningen (2) wordt geregeld en dat de dakhelling maximaal 60° mag bedragen. De maximum hoogten zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse.

1.5 Procedure

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning.

Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. De terinzageleggingstermijn van het besluit is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep en hoger beroep, worden ingesteld. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is weliswaar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag op grond van artikel 2.27 van de Wabo pas verleend worden als de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenking' heeft afgegeven.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie in het projectgebied en de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling ligt aan de basis voor de te verlenen omgevingsvergunning.

2.2 Huidige situatie projectgebied en omgeving

De Laone is een oude in-/uitvalsweg van Renesse in noordoostelijke richting. Deze weg heeft een smal profiel en overwegend een groen karakter (zie figuur 2.1). Op de weg is geen vracht- en fietsverkeer toegestaan. Recht voor de locatie ligt een verkeersdrempel. Voor fietsers ligt aan de westzijde een vrijliggend fietspad.



Figuur 2.1. Laone ter hoogte van projectlocatie, augustus 2018 (foto: google)

Langs de Laone zijn verschillende functies aanwezig. Het projectgebied ligt in een gedeelte waar vooral woningen aanwezig zijn. Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan een hotel (De Logerij), dat eigendom is van de initiatiefnemer van de beoogde nieuwbouw.

Direct aan de achterzijde van het perceel bevindt zich het parkeerterrein van het naastgelegen hotel. Dit parkeerterrein wordt afgescheiden door middel van een houten erfafscheiding op de kavelgrens. Achter dit parkeerterrein bevindt zich het beschermde natuurgebied (Natura 2000) Kop van Schouwen.

Aan de overzijde van de Laone en het vrijliggende fietspad bevindt zich een sportpark met bijbehorende parkeervoorzieningen.



Figuur 2.2. Projectlocatie augustus 2018 (foto: google)

Het projectgebied ligt momenteel braak en vormt een dissonant in het straatbeeld. Tot en met 2016 heeft op het perceel Laone 11 een woning gestaan. De woning op het perceel Laone 13 is omstreeks 2004 gesloopt. Achter op dat perceel stond ook een groot bijgebouw. Dat gebouw is in 2016 gedeeltelijk afgebroken (zie figuur 2.1). De gezamenlijke breedte van de percelen is ongeveer 22 meter.



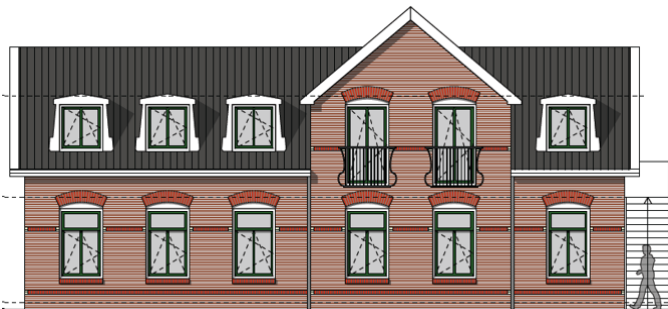
Figuur 2.3. De voormalige woningen Laone 11 en 13

2.3 Beoogde ontwikkeling

2.3.1 Toelichting op het ontwerp

Om een dissonant in het straatbeeld op te lossen en belangrijke ruimtelijke kwaliteitswinst te realiseren, is het gewenst dat de locatie een nieuwe invulling krijgt. Het braak laten liggen van de locatie is dan ook geen optie. Een andere invulling dan woningbouw (bijvoorbeeld recreatie of horeca) op de plek waar voorheen de woningen Laone 11 en 13 hebben gestaan, is ruimtelijk-stedenbouwkundig en gezien het woonmilieu ter plaatse niet gewenst. Daarom wordt ingezet op een herontwikkeling met woningbouw.

In het plan dat is opgesteld, wordt een appartementengebouw in 1 en 2 bouwlagen gebouwd. Het gebouw wordt gebouwd in de rooilijn die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Aan de voorzijde zijn de bouwlagen afgedekt met een kap (zie figuur 2.4a), terwijl aan de achterzijde een platte afdekking wordt toegepast (zie figuur 2.4b). De kappen hebben een hellingshoek die niet groter is dan 45°. Op dit punt wordt voldaan het geldende en toekomstige bestemmingsplan. De voorzijde van het gebouw krijgt een langskap die rechts van het midden wordt onderbroken door een doorlopende gevel met een dwarskap. De langskap heeft een nokhoogte van 7,1 meter en de dwarskap een nokhoogte van 8,1 meter. De platte afdekking aan de achterzijde heeft een hoogte van circa 6 meter. Alle hoogten blijven daarmee ruim onder de in het (toekomstige) bestemmingsplan vastgelegde maximaal toelaatbare hoogte van 10 meter.



Figuur 2.4a. Voorgevel



Figuur 2.4b. Achtergevel

Het hoofdgebouw krijgt een diepte van 12,9 meter, ofwel 0,9 meter meer dan volgens het geldende en toekomstige bestemmingsplan is toegestaan. Een dergelijke kleine overschrijding is ruimtelijk niet van betekenis. In praktisch opzicht geldt de overschrijding alleen voor de 2^e bouwlaag omdat op de begane grond aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

De appartementen worden via de achterzijde ontsloten. De verdiepingsappartementen zijn met een buitentrapp en een galerij bereikbaar.

Het gevelontwerp (zie figuur 2.4a) sluit aan bij de authentieke sfeer van het straatbeeld van de Laone. Gevelindeling en materiaalgebruik (rode baksteen met rollagen in een andere kleur) refereren aan bebouwing van begin 20^{ste} eeuw en doorbreken de eentonigheid van de lintbebouwing van de Laone. Zowel in de kap als langs de verticale gevel van de achteruitbouw worden blauw gesmoorde keramische pannen toegepast. Ook de hoogten
Het nieuwe gebouw sluit door dit alles harmonieus aan op de bebouwing aan de linker- en rechterzijde (+/- gelijke hoogte).

Het hoofdgebouw krijgt een breedte van circa 16,8 meter. De afstand tot het perceel Laone 9 bedraagt 1 meter en tot het perceel Laone 15 ten minste 4 meter. Aan de zijde van Laone 9 wordt daarmee niet voldaan aan de afstandseis uit het geldende en toekomstige bestemmingsplan van ten minste 3 meter voor woningen die maximaal twee-aaneen mogen worden gebouwd. Voor gestapelde woningen waar nu sprake van is, geldt echter geen minimumafstand tot de perceelsgrens. En ook voor de twee-aaneengebouwde woningen is een kortere afstand tot 1 minimaal meter mogelijk mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld. Aangezien het nieuwe gebouw zich wat betreft hoogte en uitstraling goed voegt in het straat- en bebouwingsbeeld en langs dit deel van de Laone verschillende (vrijstaande) woningen zijn gebouwd op minder dan 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens, is een afstand van 1 meter ruimtelijk-stedenbouwkundig goed te verantwoorden.



Figuur 2.5 Situatietekening

Het gebouw wordt gebouwd aan de noordnoordoostzijde van het perceel Laone 9. Het gebouw heeft daardoor vrijwel geen schaduwwerking richting dat perceel. Alleen in de vroege ochtenduren in het voorjaar raakt de schaduw van het gebouw wellicht kortstondig een deel van de achtertuin. Er is wel enige schaduwwerking richting het naastgelegen hotel, maar dat is van initiatiefnemer. Vanuit de nieuwe appartementen is geen direct zicht op het perceel Laone 9 omdat er er geen ramen worden ingebouwd aan de linkerzijde van het gebouw.

Aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt een gemeenschappelijke buitenruimte aangelegd met daarin ook een gemeenschappelijke berging en een overkapping.

Op eigen terrein, aan de voorzijde van het gebouw, worden haaks op de weg 6 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners. Aan de voorzijde van het gebouw worden ook enkele bomen aangeplant.

2.3.2 Programma en doelgroep

In het gebouw worden 6 kleine appartementen (61m² BVO) gerealiseerd, 3 appartementen per bouwlaag. De appartementen worden aangeboden als wooneenheden voor 1 - 2 persoonshuishoudens. De specifieke doelgroep bestaat uit jonge economisch gebonden starters op de woningmarkt met een inkomen onder de sociale huurgrens.

Uit een enquête uit mei 2019 kwam naar voren dat er in Renesse vraag is naar kleine huisjes ('Tiny houses'). De hoofdreden voor deze behoefte is het gebrek aan betaalbare kleine woningen voor starters. Een andere enquête uitgevoerd door de gemeente uitgevoerd in augustus 2015 voorspelde de groeiende vraag naar starterswoningen in het goedkope segment. Dit is een trend die doorzet in heel Schouwen-Duiveland.

De ontwikkeling van tiny houses is niet voor alle starters toegankelijk vanwege de hoge huurprijs, de beoogde appartementen zullen dit gat in de markt invullen.

2.4 Conclusies ruimtelijke onderbouwing

Aan de noordwestzijde van de weg Laone in Renesse bevinden zich momenteel twee braakliggende percelen, namelijk Laone 11 en 13. Er is een initiatief om hier 6 kleine woningen (appartementen) in de huursector te realiseren.

De sloop van de bebouwing en het invullen van een open gat in de bebouwing zorgt voor belangrijke ruimtelijke kwaliteitswinst.

Het bouwplan dat is vervaardigd, wijkt op enkele onderdelen af van het geldende bestemmingsplan. De afwijkingen zijn echter beperkt. Het bouwvolume en de situering daarvan, alsmede het de architectonische vormgeving passen in het straatbeeld van de Laone en sluiten harmonieus aan op de bebouwing aan de linker- en rechterzijde.

Aan de zijde van Laone 9 wordt een afstand aangehouden van minder dan 3 meter tot de perceelsgrens. Ruimtelijk-stedenbouwkundig is dit goed te verantwoorden.

Het gebouw veroorzaakt vrijwel geen schaduwwerking richting het perceel Laone 9. Alleen in de vroege ochtenduren in het voorjaar raakt de schaduw van het gebouw wellicht kortstondig een deel van de achtertuin. Er is wel enige schaduwwerking richting het naastgelegen hotel, maar dat is van initiatiefnemer.

Op eigen terrein, aan de voorzijde van het gebouw, worden voldoende parkeerplaatsen voor bewoners gerealiseerd.

Uit de opvolgende hoofdstukken blijkt dat er in Renesse vraag naar de beoogde woningen en dat er vanuit sectoraal beleid en wetgeving op het gebied van milieu geen belemmeringen bestaan tegen het voornemen. De financiële uitvoerbaarheid is afdoende aangetoond.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het ruimtelijk beleidskader dat van toepassing is op het plangebied. In paragraaf 3.2 en 3.3 wordt het relevante beleid op provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. In paragraaf 3.4 wordt afgesloten met conclusie.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Provincie Zeeland 2018

Het omgevingsplan Zeeland 2012 - 2018 geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Zeeland. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. Voor woningbouw zijn de volgende beleidslijnen relevant; goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden en dorpen, regionale woningmarktafspraken zijn van belang voor een goed en gezond functioneren van de markt, woningbouw vindt voornamelijk plaats binnen bestaand bebouwd gebied en tot slot moeten gemeenten inzetten op verbetering van de bestaande woningvoorraad.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied en draagt bij aan de verbetering van zowel de ruimtelijke structuur als de ruimtelijke kwaliteit.

Verordening Ruimte

In de verordening is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat in de toelichting van een ruimtelijke ontwikkeling aannemelijk wordt gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte waarbij de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is geen stedelijke ontwikkeling, gezien de kleinschaligheid. Wel vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Het gaat om een inbreidingslocatie. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Regionale woningmarktafspraken (2014 - 2023)

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft regionale woningmarktafspraken opgesteld voor de regio. Hierin staat dat woningbouwafspraken in ieder geval de volgende zaken moeten bevatten:

- Een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar;
- de invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik;
- de aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande woningvoorraad (inclusief particuliere sector);
- aandacht en prioriteit voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- visie op en afspraken over deeltijdwonen.

De gemaakte woningmarktafspraken uit 2014 worden binnen afzienbare termijn in overleg met de provincie geactualiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de gemeentelijke Woonvisie 2018-2027

(zie paragraaf 3.3).

Toetsing

Ten tijde van het opstellen van de regionale woningmarktafspraken was de woningbehoefte voor starterswoningen niet concreet. Woningbouw op de beoogde locatie sluit aan op de doelstelling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. In zoverre past de ontwikkeling binnen het regionale woningbouwprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' (2011)

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2011 de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' vastgesteld. In de visie zijn drie strategische doelen uitgewerkt, namelijk Wonen, Werken en Verblijven. In de Strategische Visie wordt aangegeven dat de vervanging van verouderde woningen wordt gestimuleerd. Verdere uitwerking van het thema Wonen staat in de Woonvisie.

Toetsing

Op de locatie hebben 2 oude woningen gestaan. Deze woningen voldeden niet meer aan de woontechnische eisen en wensen van de moderne tijd. Renovatie van deze woningen was financieel niet verantwoord. Daarom zijn deze woningen gesloopt en is gekozen voor nieuwbouw. De beoogde ontwikkeling sluit daarmee aan op de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst'.

Woonvisie 2018-2027

Deze Woonvisie moet er voor zorgen dat tot 2027 de juiste keuzes worden gemaakt om in 2040 het strategische doel te hebben bereikt: We wonen prettig naar wens en behoefte. Howel die aan veranderingen onderhevig zijn is, wel duidelijk dat de krimp van de bevolkingsomvang op Schouwen-Duiveland doorzet. Het aantal huishoudens neemt nog wel een aantal jaar toe. Maar op de langere termijn (rond 2025) zal het aantal huishoudens stagneren en uiteindelijk afnemen. Daarnaast neemt het aantal ouderen verder toe, terwijl het aantal jongeren daalt. Zo'n 80-85% van de woningopgave tot 2040 wordt veroorzaakt door de groei van het aantal éénpersoonshuishoudens. Er is vooral een stijging door het aantal alleenstaande ouderen 75+ en door toename van het aantal echtscheidingen.

Om het strategische doel te bereiken, zet de gemeente tot 2027 in op de volgende speerpunten:

- verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- onttrekken van woningen die verouderd of incourant zijn;
- toevoegen van woningen, waar er te weinig van zijn.

Deze speerpunten zijn vervolgens uitgesplitst in:

- kwantitatieve ambities voor eigen behoefte;
- kwalitatieve ambities voor eigen behoefte;
- pakken van woonkansen voor vestigers.

Uitbreiding van de woningvoorraad is alleen gewenst in de groeikernen (Zierikzee, Burgh-Haamstede en Bruinisse). In de overige kernen (balans- en transitiekernen) kan er sprake zijn van een beperkte specifieke kwalitatieve opgave op structuurversterkende plekken, waardoor dit kan leiden tot het tijdelijk toevoegen van extra woningen. Er zal worden gezorgd voor voldoende huurwoningen voor huishoudens met een laag inkomen. Starters worden in beginsel bediend in de bestaande woningvoorraad.

Speciale aandacht ligt op het op lange termijn leefbaar houden van de bestaande kernen. Hierbij moet de opgave om de bestaande woningvoorraad aan te pakken, het invulling geven aan vrijvallende locaties

in de kernen en het herbestemmen van bestaande (beeldbepalende) panden in de kernen voorrang krijgen boven nieuwbouw aan de randen van de stad/dorp. Voor het behoud van leefbare kernen wordt nieuwbouw gerealiseerd op structuurversterkende plekken binnen de kernen.

Voor de Woonvisie zijn drie categorieën woonmilieus onderscheiden: Wonen aan de kust/water, Dorpswonen en Zierikzee. Renesse valt onder het woonmilieu Wonen aan de kust / water. In dit woonmilieu is voor de invulling van de lokale behoefte door huishoudensverdunning nog een redelijke uitbreidingsvraag in de groeikern Burgh-Haamstede, in de overige kernen is uitbreiding van de woningvoorraad niet meer nodig.

Renesse is in de woonvisie aangemerkt als 'balanskern': In de balanskernen is voor de komende tien jaar een stagnatie van de groei of lichte afname van de woningvraag te verwachten: de huishoudensontwikkeling is te verwaarlozen. In de bestaande voorraad zou de aandacht daarom op instandhouding moeten liggen. Voor nieuwbouw enkel aandacht voor de vervangingsvraag (sloop/nieuwbouw) waar dit nodig is, maar in principe geen tot weinig toevoegingen.

In bijna alle planologisch harde woningbouwplannen (Burgh-Haamstede en Renesse; ongeveer 95 woningen die in aanbouw zijn of binnenkort van start gaan) ligt het accent op de doelgroep ouderen en in mindere mate starters, maar wel met een diversiteit aan koop en huur.

Opgave ligt overwegend bij woningen voor ouderen en doorstromers, soms (beperkt) starters;

- Dan gaat het om kleinere woningen, levensloopbestendig, middenhuur (€600-€900);
- dicht bij voorzieningen (past bij wensen ouderen, starters).

Op de behoefte van starters wordt primair ingespeeld via de bestaande voorraad.

Er wordt ingespeeld op alle doelgroepen, met een nadruk op levensloopgeschikt wonen voor de doelgroep 1- en 2 persoons oudere huishoudens/zorgvragers en woningen die verleiden tot doorstromen. Minder expliciete aandacht tot nu toe krijgen de starters. Er wordt terughoudend omgegaan met het aanwijzen van plannen expliciet voor starters, omdat hierdoor geen doorstroming in de bestaande woningvoorraad op gang komt.

In samenspraak met Zeeuwsland een experiment uitwerken voor het huisvesten van jongeren en tijdelijke medewerkers in tijdelijke verhuurbare huisvesting, bijvoorbeeld in Tiny Houses, in of rondom de kern Renesse en hiertoe in het eerste helft van 2019 aan de gemeenteraad een voorstel doen. Tevens nagaan welke overige locaties op Schouwen-Duiveland voor dergelijke huisvesting geschikt zijn.

Een aanvullend uitgangspunt bij het realiseren van nieuwe woningbouwplannen voor de kwalitatieve behoefte (sloop en nieuwbouw) in de kernen is, dat de gemeente terughoudend omgaat met het toevoegen van het aantal woningen per woningbouwinitiatief. In principe worden alleen plannen die geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn. Als grens daarvoor worden 11 woningen aangehouden.

Een andere belangrijke opgave is het energetisch duurzamer maken van de woningvoorraad.

Toetsing

Het terugbouwen van een twee-onder-een-kap of -dakwoning in de koopsector sluit niet aan op de woningbehoefte en -vraag in Renesse. Gezien de ligging dicht op het centrum van Renesse met de daar aanwezige voorzieningen is de locatie bij uitstek geschikt voor jonge economisch gebonden starters op de woningmarkt. Daarom zijn de sterk verouderde en incurante woningen gesloopt en wordt ingezet op de bouw van kleine appartementen in de huursector voor starters met een inkomen onder de sociale huurgrens (zie ook paragraaf 2.3.2).

Een financieel uitvoerbaar plan is niet mogelijk met 2 woningen. Hoewel uitbreiding van de woningvoorraad in Renesse niet meer nodig wordt geacht en er voor nieuwbouw enkel aandacht zou

moeten zijn voor vervangingsvraag, is voor de ontwikkeling van de locatie extra woningbouwprogramma nodig. In het plan zijn 6 woningen voorzien. De uitbreiding blijft daarmee beperkt tot 4 woningen.

Ook al wordt op de behoefte van starters primair ingespeeld via de bestaande voorraad, door het bouwplan krijgt ook de doelgroep de beschikking over nieuwe woningen die energetisch duurzaam zijn.

Met dit beperkte aantal extra woningen wordt bovendien een beeldverstorende situatie in het bebouwingslint opgelost. De bebouwingsstructuur langs dit deel van de Laone wordt door een invulling met woningbouw versterkt en verbeterd.

In kwantitatief opzicht gaat het om een uitbreiding met 4 woningen die daarmee ruim onder de hiervoor genoemde grens van 11 woningen blijft.

3.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleidskader.-De woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en sluit daarmee aan op de provinciale doelstelling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik.

Gezien de ligging dicht op het centrum van Renesse met de daar aanwezige voorzieningen is de locatie bij uitstek geschikt voor jonge economisch gebonden starters. Hoewel in het gemeentelijk beleid voor Renesse geen uitbreiding van de woningvoorraad wordt voorgestaan, is voor de ontwikkeling van de locatie extra woningbouwprogramma nodig om een financieel uitvoerbaar plan te krijgen.

Met woningbouw ter plaatse wordt een beeldverstorende situatie in het bebouwingslint opgelost. In dat opzicht past het initiatief binnen het gemeentelijk (woon)beleid.

Hoofdstuk 4 Toetsing sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-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 en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten

Onderzoek en conclusies

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 6 woningen op een perceel waar reeds (een andere vorm van) wonen is toegestaan. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde en kan niet gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbeslissing is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Duurzaamheid en energie

Beleids-/toetsingskader

In het klimaatverdrag van Parijs (2015) hebben 195 landen ervoor getekend om de mondiale temperatuurstijging tot ruim onder 2 graden Celsius te beperken, en daarbij te streven naar een verdere beperking van de opwarming tot maximaal 1,5 graad Celsius. De Europese Unie heeft namens alle lidstaten harde toezeggingen gedaan om de uitstoot van broeikasgassen in 2030 met ten minste 40 procent te verminderen ten opzichte van 1990. De Nederlandse Rijksoverheid legt de lat echter hoger dan deze toezegging en acht maatregelen noodzakelijk die voorbereiden op een extra reductie van 9 procent. In het verlengde hiervan is in het regeerakkoord van het Kabinet Rutte III onder andere vastgelegd dat de aansluitplicht van woningen en andere gebouwen op gas per 1 juli 2018 vervallen en vervangen door een warmterecht, waarmee eindgebruikers aanspraak kunnen maken op een aansluiting op een (verzaamd) elektriciteitsnet of een warmtenet.

Als gevolg daarvan worden ook de energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw aangescherpt. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC norm is vastgesteld aan de hand van de energetische efficiëntie van een 'modelwoning' uit 1990. Deze 'modelwoning' heeft als EPC-waarde 1,0 meegekregen en wordt sindsdien als referentie aangehouden. Voor nieuwbouw van woningen geldt nu een EPC-eis van 0,40.

Toetsing/onderzoek

Uit het voorgaande blijkt dat voor het plan niet meer de verplichting geldt om op het gasnet te worden aangesloten. Dat wordt dan ook niet gedaan. In plaats daarvan worden aan de achterzijde 6

luchtwarmtepompen voor verwarming en warmwater voorziening geplaatst. Hiermee wordt warmte uit de buitenlucht onttrokken en omgezet in bruikbare warmte om de woning te verwarmen. Deze techniek in combinatie met een balansventilatiesysteem biedt mogelijkheden om binnen een pand op een energiezuinige manier met warmte en koude te 'spelen'.

Daarnaast worden op de dakruimte zonnepanelen aangebracht. De woningen zijn daarmee energie-neutraal.

Het woongebouw krijgt een EPC van 0,36. Daarmee wordt aan de EPC-eis uit het Bouwbesluit voldaan.

Verder is op het niveau van het planologische besluitvorming de duurzame combinatie tussen water en ruimtelijke ontwikkeling van belang. Met dit thema kan gezien de ligging van de locatie nauwelijks iets worden gedaan. Het realiseren van open water voor berging van schoon hemelwater is niet mogelijk. Daar waar mogelijk zal infiltratie van regenwater worden toegepast.

De overige thema's spelen vooral op het niveau van bouwplannen een rol. Het nieuwe gebouw zal voldoen aan alle voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid uit het Bouwbesluit. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, dat wil zeggen hout, betongranulaat, pvc, gips en zo min mogelijk tot geen lood en geen koper. Kozijnen, goten, windveren worden uitgevoerd in kunststof. Lood door loodvervangers waar mogelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

Beleid en normstelling

Zowel de verkeersgeneratie van de ontwikkeling als de parkeerbehoefte worden bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Het 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' geeft namelijk aan dat in het Parkeerbeleid 2017 - 2020 bewust geen parkeernormen zijn opgenomen, omdat situaties vaak erg specifiek zijn en maatwerk vaak nodig is. Vanwege deze reden worden de kencijfers van het CROW gehanteerd. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte wordt uitgegaan van een ligging in een 'niet-stedelijk gebied' en de 'schil rondom het centrum van een dorp'.

Onderzoek

Verkeersintensiteit en - generatie gebruiksfase

Er is geen verkeersintensiteit bekend voor de Laone. De Laone is 4,5 meter breed, dit houdt in dat er max. 1000 motorvoertuigen per etmaal gebruik kunnen maken van de weg zonder bermschade te veroorzaken. Er zijn geen aanwijzingen hiervoor, zodat wordt geconcludeerd dat de weg haar maximale capaciteit nog niet heeft bereikt. Op basis van de CROW kencijfers moet voor etagewoningen in de huursector, prijscategorie middengoedkoop) worden gerekend met 3,7 tot 4,5 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. Dat komt neer op maximaal $(6 \times 4,5 =) 27$ mtv/etmaal. Hierop kan in mindering worden gebracht het aantal motorvoertuigbewegingen van de 2 woningen die op het perceel hebben bestaan. Uitgaande van 2 aaneengebouwde woningen zijn dat er $(2 \times 7,3 \text{ tot } 8,1 =)$ circa 15. De toename komt daarmee op circa 12 mtv/etmaal. De nieuwe ontwikkeling draagt niet bij aan een relevante groei van de verkeersintensiteit.

Parkeerbehoefte

Op basis van de CROW kencijfers moet voor etagewoningen worden gerekend met een parkeerkecijfer van 0,8 tot 1,6 plaatsen per woning. Omdat de woningen zijn bedoeld voor kleine huishoudens met inkomens die vallen binnen de grens voor huurtoeslag, is het niet aannemelijk dat er meer dan 1 auto per huishouden zal zijn. Er wordt daarom gerekend met maximaal 1 parkeerplaats per appartement.

Er is vrijwel geen ruimte beschikbaar voor parkeren door bezoekers. Die zullen hun auto dan ook moeten parkeren in de omgeving, bijvoorbeeld op het parkeerterrein van het eerder genoemde tegenoverliggende sportcomplex.

Conclusie

De verkeersgeneratie zal nauwelijks leiden tot een verkeerstoename op de Laone. Het verkeer van en naar de locatie zal vrij snel (binnen enkele honderden meters) dan ook opgaan in het heersende verkeersbeeld.

In de eigen parkeerbehoefte kan op het eigen terrein worden voorzien. Voor bezoekersparkeren zal gebruik moeten worden gemaakt van openbare parkeervoorzieningen in de omgeving. Die zijn in voldoende mate aanwezig. De aspecten verkeer en parkeren staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. 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 voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

Onderzoek

De omgevingsvergunning maakt geen functiewijziging mogelijk. In de huidige en beoogde situatie zijn de gronden bestemd voor wonen. Uit de topografische kaart Zeeland 1916 en luchtfoto's van daarna blijkt dat de percelen de afgelopen honderd jaar altijd gebruikt zijn voor het wonen. Gelet hierop worden ter plaatse van het projectgebied geen verontreinigingen verwacht en is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De bodem ter plaatse van het projectgebied is geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Beleid en normstelling

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder. Dat is in Zeeland het Waterschap Scheldestromen. De opmerkingen van het waterschap worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Bij het Waterschap Scheldestromen wordt hiervoor een watertoetstabel gebruikt. In deze tabel zijn de hiervoor genoemde aspecten verwerkt. De reactie van het waterschap wordt vervolgens verwerkt in deze tabel en opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Onderzoek

Voor dit project is een watertoetstabel ingevuld, de tabel is bijgevoegd als bijlage 1. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Uit de toets blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. De inritten over de watergang om de parkeerplaatsen te kunnen bereiken, zijn een aandachtspunt dat in samenspraak met het waterschap wordt opgelost.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Over de inritten over de watergang vindt nog overleg plaats met het waterschap.

4.6 Milieuhinder

Beleid en normstelling

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 bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebieden.

Onderzoek

Het plangebied is te kenmerken als een rustige woonwijk. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich een sportcomplex en een hotel. In de onderstaande tabel worden de bedrijfshinderveroorzakende functies buiten het plangebied weergegeven waarbij wordt aangegeven om welke overlast(categorie) het gaat en welke aan te houden afstand geldt. Ook wordt de afstand tot het plangebied weergegeven en of een bedrijf potentieel overlast veroorzaakt op de omgeving.

Tabel 4.1 Richtafstanden op basis van VNG-publicatie

Code	Categorie	Bedrijfssoort	Naam	Adres	Richt-afstand	Afstand plangebied	Overlast
931	2	Veldsportcomplex (met verlichting)	Stichting Sportpark SV Renesse	Laone 8	50	75	P
5510	2	Hotels en pensions met keuken	Hotel de Logerij	Laone 15	10	15	P

Uit de tabel komt naar voren dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Op basis hiervan is de verwachting dat sprake is van een goed woon- en leefmilieu en dat de omliggende functies niet worden beperkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

4.7 Geluid

Inleiding

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein of van een spoorweg. Daarmee is alleen het aspect wegverkeerslawaai van belang. op dit aspect wordt in deze paragraaf ingegaan.

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, aannemelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidnormen indien deze zijn gelegen binnen de wettelijke geluidzone van gezoneerde wegen. Wegen zijn gezoneerd indien hier een maximum snelheid geldt van 50 km/uur of hoger. De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging.

Indien gelegen binnen de geluidzone van een weg dient in principe voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Onderhavig plan kent een ligging binnen de bebouwde kom. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB.

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager op basis van de Wgh niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn.

Onderzoek

Op de Laone geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Volgens de Wgh is akoestisch onderzoek dan ook niet vereist. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is niettemin afgewogen of er wordt voldaan aan de 48 dB contour op de gevel. Zoals beschreven in paragraaf 4.3 zullen er niet meer dan 1.000 mvt/etmaal rijden op de Laone. Uit ervaringscijfers blijkt dat de 48 dB contour bij 1.000 mvt/etmaal en 50 km/uur op 12 tot 14 meter uit de wegas ligt. Omdat er een lagere maximumsnelheid geldt, zal de contour dus nog wat dichterbij de weg liggen. De gevel van de geplande ontwikkeling ligt op 12,5 meter van de wegas. Daarmee staat vast dat op de gevel van de woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer 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 de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 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

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate 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 effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde 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 bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in de module 'Luchtkwaliteit' als onderdeel van het Milieubeleidsplan uitgangspunten beschreven ten aanzien van luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, uitzonderlijk goed. Voor onder andere landbouw en verkeer zijn uitgangspunten richting de toekomst geformuleerd.

Onderzoek

Deze ontwikkeling is dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO₂. Op het plan is daarom het besluit NIBM van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Archeologiebeleid Schouwen-Duiveland

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. Dat beleid is planologisch-juridisch geregeld in de Facetherziening Archeologie.

Facetherziening Archeologie

Zoals vermeld in paragraaf 1.3 geldt er een facetherziening archeologie voor het projectgebied die gebieden met een hoog- of middelhoge archeologie waarde moet beschermen.

Onderzoek

Het projectgebied heeft volgens het bestemmingsplan Facetherziening Archeologie - 6. Hier geldt een onderzoeksplicht indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van groter dan 2500m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling beslaat een gebied van 216m² en gaat 40 cm de diepte in. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Ecologie

Beleid en normstelling

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het NatuurNetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natura-2000 gebieden;
- b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
- c. NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Daarvan zijn de Natura-2000-gebieden en het NatuurNetwerk Zeeland (als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland van belang).

Natura-2000 gebieden

Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden en waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar in niet-verwaarloosbare hoeveelheden aanwezig zijn.

Projecten die significante gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, kunnen uitsluitend doorgang vinden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat 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 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

Gebieden die deel uitmaken van het NNN worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als 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 natuurlijk 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. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de 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. In de provincie Zeeland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de “overig” beschermde soorten. Deze lijst is in de provincie Zeeland ongeveer vergelijkbaar met de “Tabel 1-soorten”, dus de meest algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er overigens geen beleidsruimte en blijft de bescherming onveranderd

Onderzoek

Beschermde natuurgebieden

Het projectgebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen daarom worden uitgesloten. De locatie ligt wel op korte afstand van het Natura 2000 Kop van Schouwen.

De kortste afstand tot het projectgebied bedraagt 20 meter, maar voor het grootste deel is de afstand

veel groter. Gezien de afstanden en omdat er geen grondwater wordt onttrokken (zie bijlage 1) kunnen effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding ook worden uitgesloten.

In het Natura 2000-gebied zijn zogenoemde 'kwalificerende' habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot overbelaste situatie. In verband hiermee is onderzocht wat de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn en of een eventuele depositietoename ook leidt tot overschrijding van de kritische depositiewaarden van de afzonderlijke beïnvloede habitats. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Om de stikstofdepositie op de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden te berekenen, moest gebruik worden gemaakt van het programma Aerius Calculator. Vanwege een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt dit programma binnenkort herzien. Het huidige programma mag nog wel worden gebruikt, maar kan geen definitieve zekerheid bieden. Afhankelijk van de afronding die in het toekomstige programma aanvaardbaar wordt geacht, blijkt dat er sprake is van geen effect (0,00 mol/ha/jr) dan wel een significant negatief effect (<0,001 mol/ha/jr). Op dit moment wordt ervan uitgegaan dat er geen effect is.

Beschermde dier- en plantensoorten

Ten aanzien van beschermde soorten kan worden gemeld dat het nu een braakliggend terrein dat met uitzondering van half gesloopt bijgebouw volledig onverhard is. Het voorkomen van en effecten op vleermuizen en vogels met vaste rusten verblijfplaatsen kan daarom worden uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er in de huidige situatie vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Uit het beeld van de projectlocatie wordt geconcludeerd dat er voor het overige geen (zwaar) beschermde soorten zijn te verwachten. Wel kunnen er algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zeeland.

Zo er lang niet wordt gebouwd kunnen er alsnog beschermde diersoorten zich vestigen, zoals de rugstreeppad. Om dit te voorkomen is het van belang om gedurende de aanlegfase het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen.

Vanwege het mogelijk voorkomen van broedvogels dienen de werkzaamheden, buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) of wanneer er geen broedgeval aanwezig is, plaats te vinden.



Figuur 4.1 Situatie plangebied 6 augustus 2019

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt op dit moment geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen**Beleid en normstelling**

Voor *planologisch relevante* kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

Onderzoek

Uit het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse blijkt dat er geen hogedruk aardgasleidingen, rioolwatertransportleidingen, drinkwatertransportleidingen, of hoogspanningsleidingstracé aanwezig zijn. Planologische relevante kabels en leidingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Conclusie

De eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid**Beleid en normstelling**

Bij ruimtelijke plannen of besluiten wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Ten aanzien van deze aspecten moeten de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt.

Onderzoek en conclusie

Op basis van de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, bevindt het plangebied zich niet in of in de directe omgeving van een risicocontour van een risicovolle inrichting. Daarnaast worden nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, water, spoor of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente Schouwen-Duiveland is van mening dat de financiële uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling wordt gewaarborgd. De planvoorbereiding en uitvoering wordt geheel uit particuliere middelen gefinancierd. Er **is/wordt** een anterieure overeenkomst opgesteld waarmee de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de planologische aanvaardbaarheid van een project zal ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond.

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende 6 weken ter inzage liggen.

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning.

Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. De terinzageleggingstermijn van het besluit is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep en hoger beroep, worden ingesteld. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is weliswaar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag op grond van artikel 2.27 van de Wabo pas verleend worden als de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenking' heeft afgegeven.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Aanmeldformulier watertoets

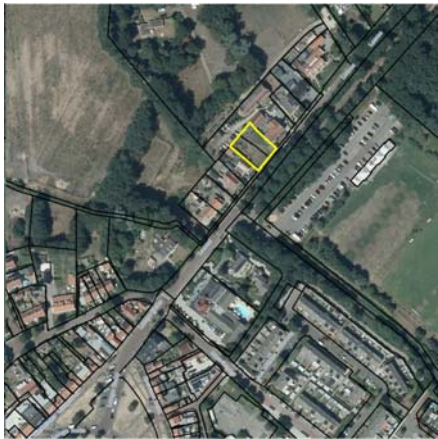
Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:	Johan Kristelijan	B.M. Lap
Organisatie:	particulier	Rho adviseurs voor leefruimte
Adres:	Oudeveerdijk 8	Segeerssingel 6
Postcode + plaats:	4471PG Wolphaartsdijk	4337 LG Middelburg
E-mailadres:	heerenhoeve@hetnet.nl	Ben.lap@rho.nl
Telefoonnummer:	06 25238602	0118 - 689050
Datum aanvraag:		6 augustus 2019

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Renese - Laone 11-13
Waar is het plan gelegen:	Laone 11+13 Renese westerschouwen sectie A 227 + 228 
Beknopte planomschrijving (wat gaat er gebeuren?)	Op de plek waar voorheen de woningen Laone 11 en 13 hebben gestaan, wordt een woongebouw op-richten met zes appartementen.
Wie is de contactpersoon bij de gemeente? (naam is voldoende)	Niels Kampstra

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het projectgebied ligt niet in of nabij een waterkering.

Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: <table><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>309</td><td>217</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>70</td><td>36</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>60</td><td>60</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></tbody></table> • <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> • <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	309	217	1	dichte bodemverharding	70	36	2	doorlatende bodemverharding	60	60	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	309	217	1																		
dichte bodemverharding	70	36	2																		
doorlatende bodemverharding	60	60	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Huishoudelijk afvalwater wordt op dezelfde wijze afgevoerd op de aanwezige riolering als de 2 woningen die eerder op het perceel hebben gestaan. Uit informatie van de provincie blijkt dat de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten beperkt zijn. Afbeelding 1 Infiltratiemogelijkheden Volgens dezelfde provincie is het gebied niet aangemerkt als een aandachtsgebied voor de waterhuishouding.																				

Grondwaterkwantiteit en verdroging

Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.

Uit informatie van de provincie (zie afbeelding 2) blijkt dat de projectlocatie ligt in een gebied met een bovengemiddelde kans op wateroverlast. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop weinig invloed. Gunstig is dat de totale hoeveelheid verharding ten opzichte van de voormalige situatie afneemt.



Afbeelding 2 Kans op wateroverlast

Onder het vorige kopje is al aangegeven dat de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater beperkt zijn. Hier wordt dan ook niet op ingestoken.

Er wordt geen grondwater onttrokken.

Grondwaterkwaliteit

Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en ook niet in een 'bufferzone'.

Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de grondwaterkwaliteit.

Oppervlaktewaterkwaliteit

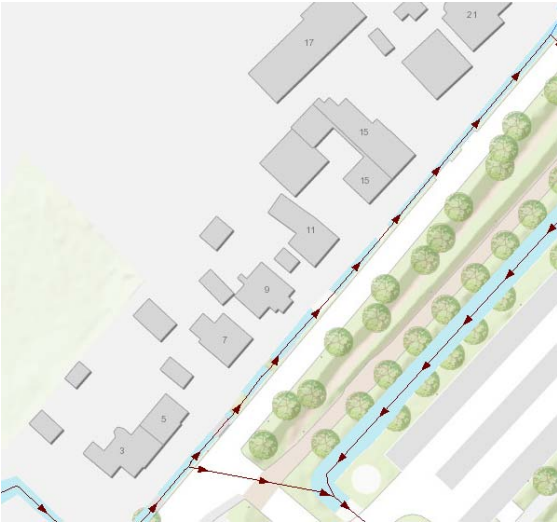
Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Er is geen oppervlaktewater in het gebied en die komt er ook niet. Het water wordt via het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd. Zoals hiervoor al aangegeven is van belang dat er tijdens zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen uitlopende materialen wordt gebruikt.

Volksgesondheid

Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.

Dit aspect is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling. Er is namelijk geen open water in het gebied en die komt er ook niet.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het projectgebied ligt in een gebied dat matig tot sterk zettingsgevoelig is. Er worden geen activiteiten ontplooid die zullen zorgen voor extra zetting of bodemdaling.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen aquatische natuur waarmee rekening moet worden gehouden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Aan de voorzijde van het perceel loopt een primaire waterloop waarmee rekening moet worden gehouden. Op het perceel moeten 6 auto's kunnen worden geparkeerd die deze waterloop moeten kruisen. In een eerder stadium is al met het waterschap overleg overlegd hoe dit het beste kan. Het overleg is door stagnatie van het plan niet afgerond. Het waterschap heeft in ieder geval aangegeven dat het bestaande bruggetje moet worden verwijderd en in plaats daarvan kunnen duikers worden aangelegd. Een eventuele vergunning zal worden aangevraagd. 

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van het waterschap aanwezig in de directe omgeving.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i>	De dichtstbijzijnde waterschapsweg is de N652 (Lage Zoom/Helleweg), op meer dan 1 km afstand. Over deze weg zal ook bouwtransport plaatsvinden. Er wordt gebruik gemaakt van prefab-onderdelen. Dit gebeurt met zes vrachtwagens, ofwel twaalf zware transportbewegingen. Een dergelijk aantal

* na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).</i>	is verwaarloosbaar op de totale verkeersintensiteit. Rekening houdend met het gegeven dat er al woningen op deze locatie hebben bestaan, zullen er na realisatie circa 12 motorvoertuigbewegingen/etmaal extra zijn.
---	--

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een **overzichtskaart** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen:

info@scheldestromen.nl of
 postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Bijlage 2 Memo Stikstofdepositie Laone 11-13

MEMO



Van : ing. R.H.B. Hendriks
Project : Laone 11-13 Renesse
Opdrachtgever : De heer J.H. Kristelijn
Datum : 06-08-2019
Betreft : Uitvoerbaarheid woningbouw Laone 11-13 na de PAS-uitspraak van 29 mei

Inleiding

Aan de noordwestzijde van de weg Laone in Renesse bevinden zich momenteel twee braakliggende percelen, namelijk Laone 11 en 13. Er is een initiatief om hier 6 woningen (appartementen) te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de regeling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven bereid te zijn planologische medewerking aan het te verlenen. Hiervoor wordt het instrument toegepast van een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor afwijken van het geldende bestemmingsplan.

Met de beoogde ontwikkeling worden 4 woningen meer gerealiseerd dan op grond van het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse is toegestaan en voorheen aanwezig was. De locatie ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. In dit gebied zijn zogenoemde 'kwalificerende' habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot overbelaste situatie. Om ruimtelijk-economische ontwikkelingen in dit soort situaties mogelijk te maken, is op 1 juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) in werking getreden. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden.

29 mei jongstleden heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State echter geoordeeld dat het PAS niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Ook de ondergrens van 0,05 mol/ha/j waarbij volgens het PAS geen negatieve effecten meer zouden optreden, is komen te vervallen.

Om de stikstofdepositie op de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden te berekenen, moest gebruik worden gemaakt van het programma Aerial Calculator. Nu er geen gebieden meer zijn waarop het PAS van toepassing is, hoeft Aerial niet meer te worden gebruikt. Blijkens de PAS-uitspraak mag Aerial echter nog wel worden gebruikt.

De vraag doet zich daarom voor of de beoogde realisering van 6 woningen aan de Laone 11-13 te Renesse na de PAS-uitspraak nog mogelijk is. In deze memo wordt deze vraag beantwoord.

Ligging projectgebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kop van Schouwen op 20 meter van het plangebied (zie figuur 1)



Figuur 1 Ligging plangebied (rood) t.o.v. Natura 2000 (geel) (Bron: Aerials)

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen ligt op circa 100 meter van het plangebied zie figuur 2.



Figuur 2 Ligging plangebied (rood) ten opzichte van stikstofgevoelige (lichtpaars) en zeer stikstofgevoelige (donkerpaars) habitattypen (Bron: Aerials)

Uitgangspunten project

Verkeer gebruiksfase

Op basis van kencijfers van kennisplatform CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) moet voor etagewoningen in de huursector, (prijscategorie midden/goedkoop) worden gerekend met 3,7 tot 4,5 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. Dat komt neer op maximaal ($6 \times 4,5 =$) 27 mtv/etmaal. Er wordt vanuit gegaan dat 50 procent van dit extra verkeer naar het zuiden rijdt en 50 procent naar het noorden en dat het verkeer na 200 meter opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Op grond van jurisprudentie worden de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan het in werking zijn van de inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Aanlegfase

Het gaat om de bouw van prefab woningen. Hierdoor zijn de aanlegwerkzaamheden op locatie beperkt. Er is gedurende de werkzaamheden één ochtend een mini-graafmachine aanwezig voor het aanleggen van vier sleuven voor de aanleg van funderingsbalken. De aanleg van de prefab woningen duurt met alle activiteiten bij elkaar 28 mandagen. Gedurende die periode is er een elektrische hijskraan aanwezig. Het werk wordt gedaan door lokale werknemers waardoor er sprake is van beperkte verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen vinden gedurende drie weken plaats. Dit levert een toename van minder dan één verkeersbeweging per dag op. Als rekenwaarde is daarom één verkeersbeweging per dag gebruikt. De levering van de prefab-onderdelen gebeurt met zes vrachtwagens. Dit betekent dus twaalf zware transportbewegingen over een jaar. Als rekenwaarde is daarom 0,3 verkeersbeweging per dag gebruikt. Er is van uitgegaan dat de zware verkeersbewegingen opgaan in het normale verkeersbeeld ter hoogte van de Helleweg/ N651.

Overig

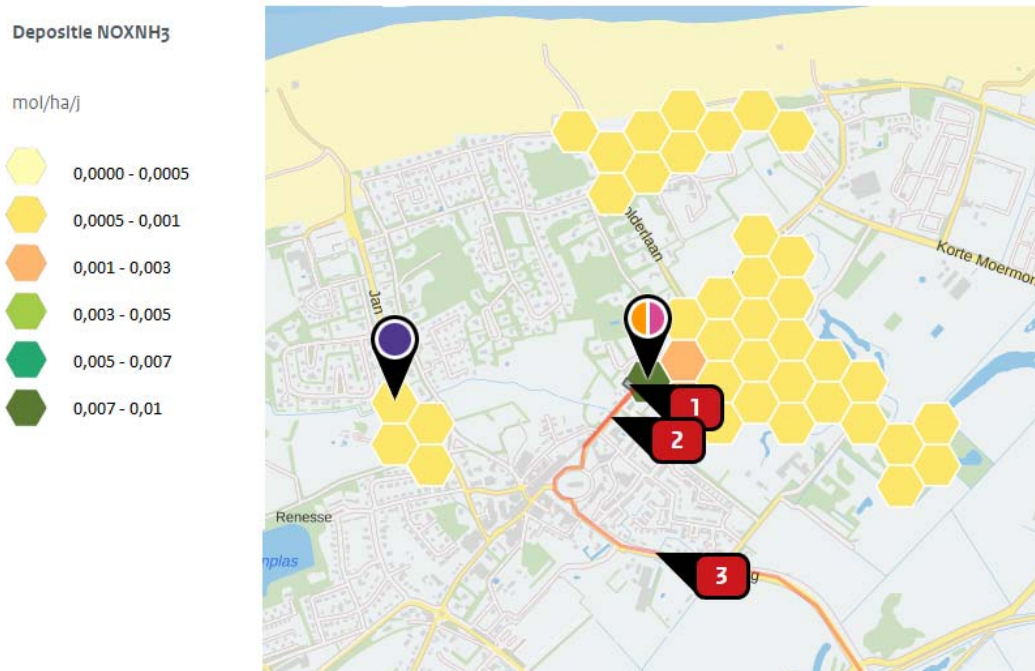
Uitgangspunt bij de AERIUS berekening is dat alle woningen volledig gasloos zijn.

In de inleiding is al vermeld dat de huidige versie van Aeries Calculator geen rekenuitkomsten kleiner dan 0,05 mol/ha/jr weergeeft, een ondergrens die door de PAS-uitspraak is komen te vervallen. In een nieuwe versie van het rekenprogramma zal deze omissie waarschijnlijk zijn hersteld. Vooralsnog kan dit probleem worden omzeild door alle invoergegevens inzake emissiebronnen met een factor 100 te verhogen en de uitkomst door 100 te delen. Aangezien het rekenmodel lineair is, is een dergelijke methode toepasbaar. Indien het rekenresultaat dan nog steeds kleiner is dan 0,05 mol betekent dat feitelijk (delen door 100) dat de depositie kleiner is dan 0,0005 mol/ha/jr. Dit zou kunnen worden afgerond tot 0,00 mol/ha/jr waarmee afdoende is aangetoond dat het project niet leidt tot een relevante depositie op Natura 2000.

Resultaten

Aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van het project is de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase berekend. Bij een berekening waarbij de verkeersintensiteiten met een factor 100 zijn verhoogd, geeft Aeries Calculator aan dat er sprake is van een maximale depositie van 8,94 mol/ha/jr op het Natura 2000-gebied. De stikstofdepositie in de aanlegfase is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Stikstofdepositie in de aanlegfase (Bron: Aerius)

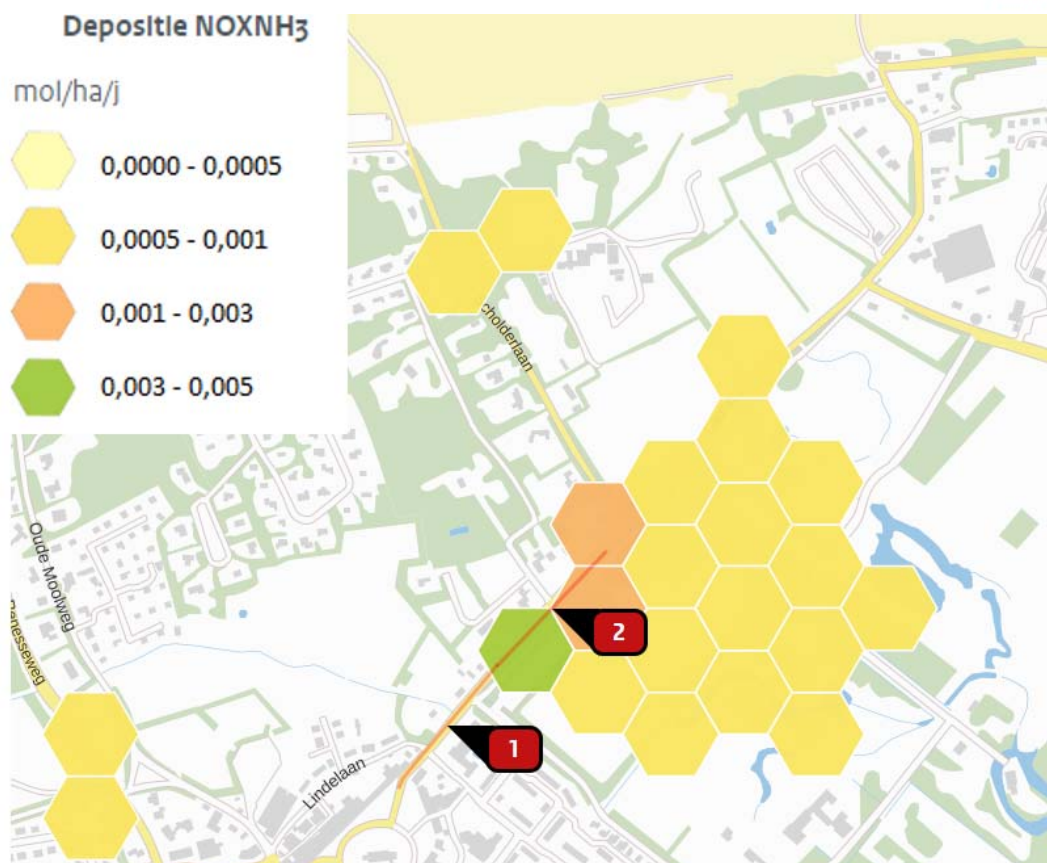
De vraag die vervolgens moet worden beantwoord is of deze depositietoename ook leidt tot overschrijding van de kritische depositiewaarden van de afzonderlijke beïnvloede habitats. In tabel 1 zijn de stikstofdeposities, de achtergronddepositie en de kritische depositie van de verschillende habitattypen weergegeven.

Tabel 1 Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied de Kop van Schouwen (mol/ha/j) in de aanlegfase

Habitatype	Hoogste achtergrond depositie	Kritische depositie waarde	Toevoeging woningbouw aanlegfase	Extra overschrijding kritische depositie waarde door project
H2180C Duinbossen (binnenduinrand)	1414,73	1786	0,0894	Nee
H2180b Duinbossen (vochtig)	1655,22	2214	0,0019	Nee
H2130B Grijze duinen (kalkarm)	1585,20	714	0,0009	Verwaarloosbaar
H2130A Grijze duinen (kalkrijk)	1358,83	1071	>0,0005	Verwaarloosbaar
H2160 Duindoornstruwelen	1358,83	2000	>0,0005	Nee

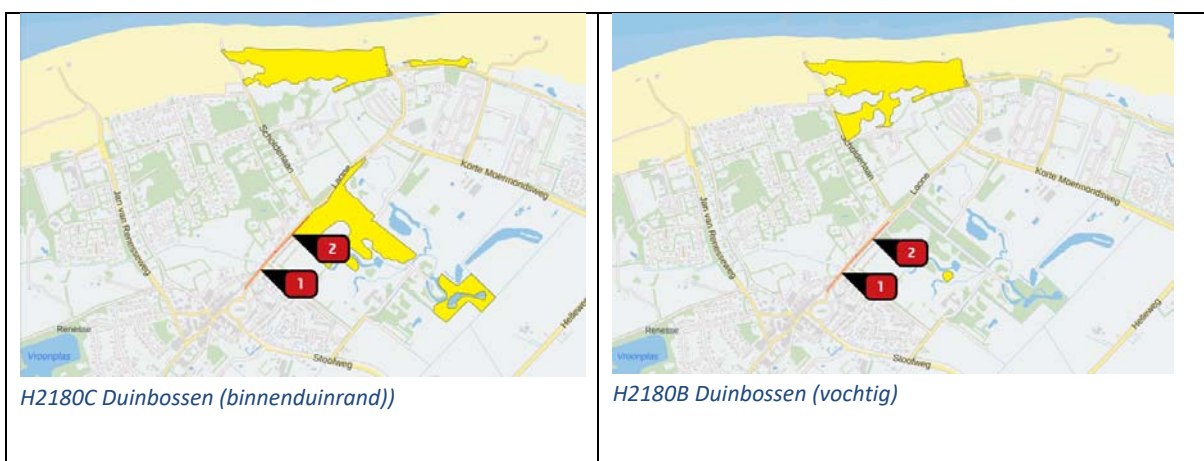
Gebruiksfase

Bij een berekening waarbij de verkeersintensiteiten met een factor 100 zijn verhoogd geeft AERIUS Calculator aan dat er sprake is van een maximale depositie van 3,28 mol/ha/jr op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen op het habitat H2180C Duinbossen (binnenduinrand). In werkelijkheid betekent dit dus een depositie van maximaal 0,0328 mol/ha/jr. De vraag die vervolgens moet worden beantwoord is of deze depositietoename ook leidt tot overschrijding van de kritische depositiewaarden van de afzonderlijke beïnvloede habitats. In figuur 4 is stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen als gevolg van de realisatie van woningbouw aan de Laone 11-13 weergegeven.



Figuur 4 Stikstof depositie gebruiksfase Laone 11-13

In figuur 5 is de ligging van de afzonderlijke habitattypen weergegeven waar sprake is van stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van de woningbouw aan de Laone 11-13.





Figuur 5 Ligging afzonderlijke habitattypen (geel)

In tabel 3 zijn de stikstofdeposities in mol per hectare per jaar weergegeven. Daarnaast zijn de achtergronddeposities en de kritische depositiewaarde bekeken. Hieruit blijkt dat voor een deel van de habitattypen al sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarde.

Tabel 2 Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied de Kop van Schouwen (in mol/ha/jr) in de gebruiksfase

Habitatype	Hoogste achtergrond depositie	Kritische depositie waarde	Hoogste toevoeging woningbouw Laone 11-13	Extra overschrijding kritische depositie waarde door project
H2180C Duinbossen (binnenduinrand)	1572,35	1786	0,0337	Nee
H2180B Duinbossen (vochtig)	1665,22	2000	0,0008	Nee
H2130B Grijze duinen (kalkarm)	1668,38	714	0,0006	Verwaarloosbaar

Conclusie

In het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen is al sprake van overschrijding van de kritische depositiewaarde bij het habitatype H2130B Grijze duinen (kalkarm) en H2130A (kalkrijk). Realisatie van woningbouw aan de Laone 11-13 veroorzaakt stikstofdepositie op deze gebieden. Er is sprake van stikstofdepositie kleiner dan 0,001 op deze habitattypen. Tijdens de gebruiksfase is deze overschrijding op H2130B grijze duinen (kalkarm) en tijdens de aanlegfase op dit type en op H2130B Grijze duinen (kalkrijk). Afhankelijk hoe in de toekomstige versie van Aerius Calculator wordt afgerond, is heeft de berekende depositie op het type H2130B grijze duinen (kalkarm) en H2130A grijze duinen (kalkrijk) geen effect (0,00 mol/ha/jr) dan wel een significant negatief effect (<0,001 mol/ha/jr).

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofdioxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho	-

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Laone11-13 Aanlegfase(x100)	RfDnggtLuUvV	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
02 augustus 2019, 15:35	2019	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	115,14 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

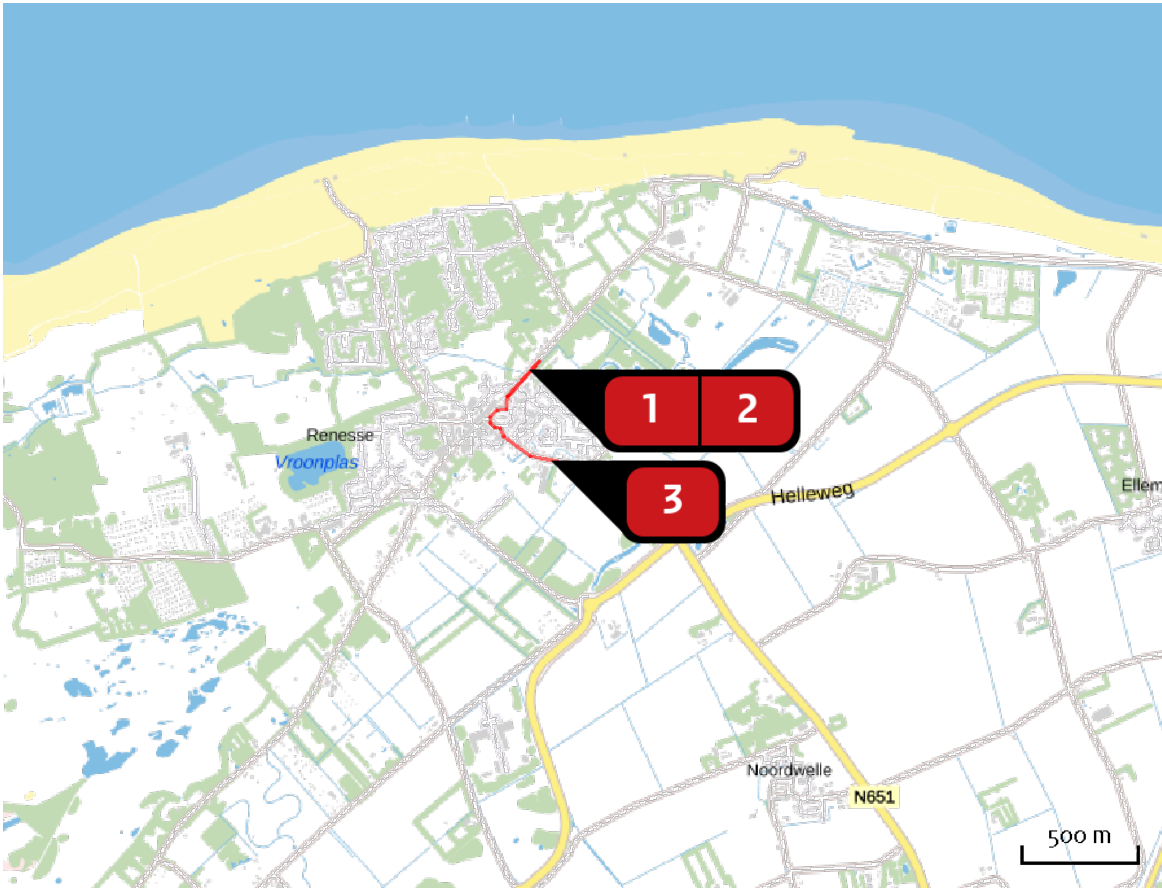
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Kop van Schouwen	8,94 (0,09)

Toelichting

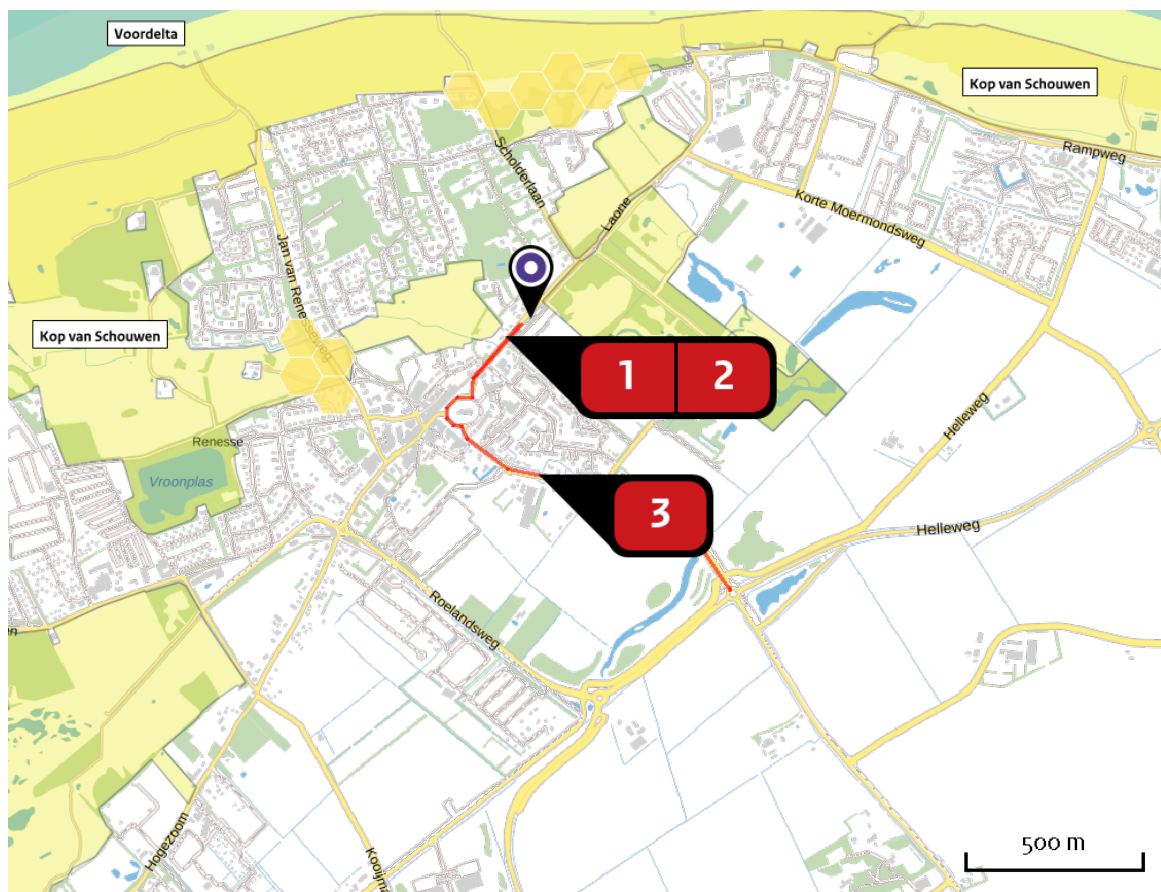
Voor levering prefab onderdelen zijn 12 vrachtbeweging nodig. Dit is 0,03 per dag. Met de factor honderd dus 3 vrachtbewegingen.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	108,71 kg/j
2	 Verkeer werknemers Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,98 kg/j
3	 Levering materiaal Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,45 kg/j

Depositie
natuur-
gebiedenHoogste projectbijdrage (Kop van
Schouwen)Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied

Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Resultaten
PAS-
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Kop van Schouwen	8,94 (0,09)

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

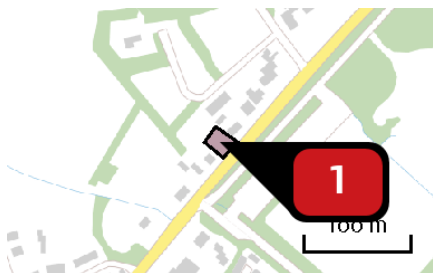
Resultaten
per
habitattype
(mol/ha/j)

Kop van Schouwen

Habitattype	Hoogste bijdrage *
H218oC Duinbossen (binnenduinrand)	8,94 (0,07)
H218oB Duinbossen (vochtig)	0,19 (0,08)
H213oB Grijze duinen (kalkarm)	0,09
H213oA Grijze duinen (kalkrijk)	>0,05
H216o Duindoornstruwelen	>0,05

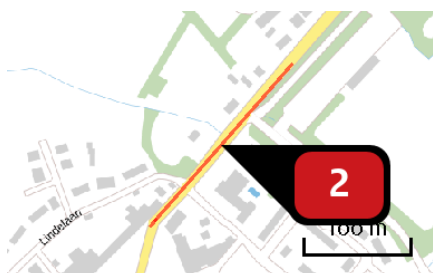
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1



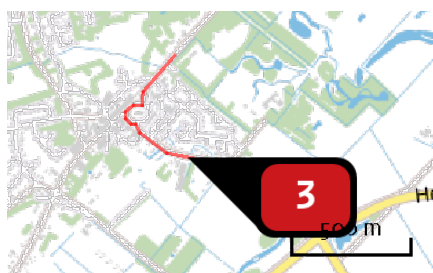
Naam **Aanlegfase**
Locatie (X,Y) **43757, 417469**
NOx **108,71 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III B, 75 – 130 kW, bouwjaar 2012/01, Cat. M	Graafmachine	10.000				NOx	108,71 kg/j



Naam **Verkeer werknemers**
Locatie (X,Y) **43712, 417384**
NOx **1,98 kg/j**
NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	100,0	NOx NH ₃	1,98 kg/j < 1 kg/j



Naam **Levering materiaal**
Locatie (X,Y) **43827, 417034**
NOx **4,45 kg/j**
NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	3,0	NOx NH ₃	4,45 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho	-

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Laone 11-13 Woningbouw	RgYCR8p7qbxx

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
05 augustus 2019, 15:28	2020	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	49,21 kg/j
NH ₃	3,70 kg/j

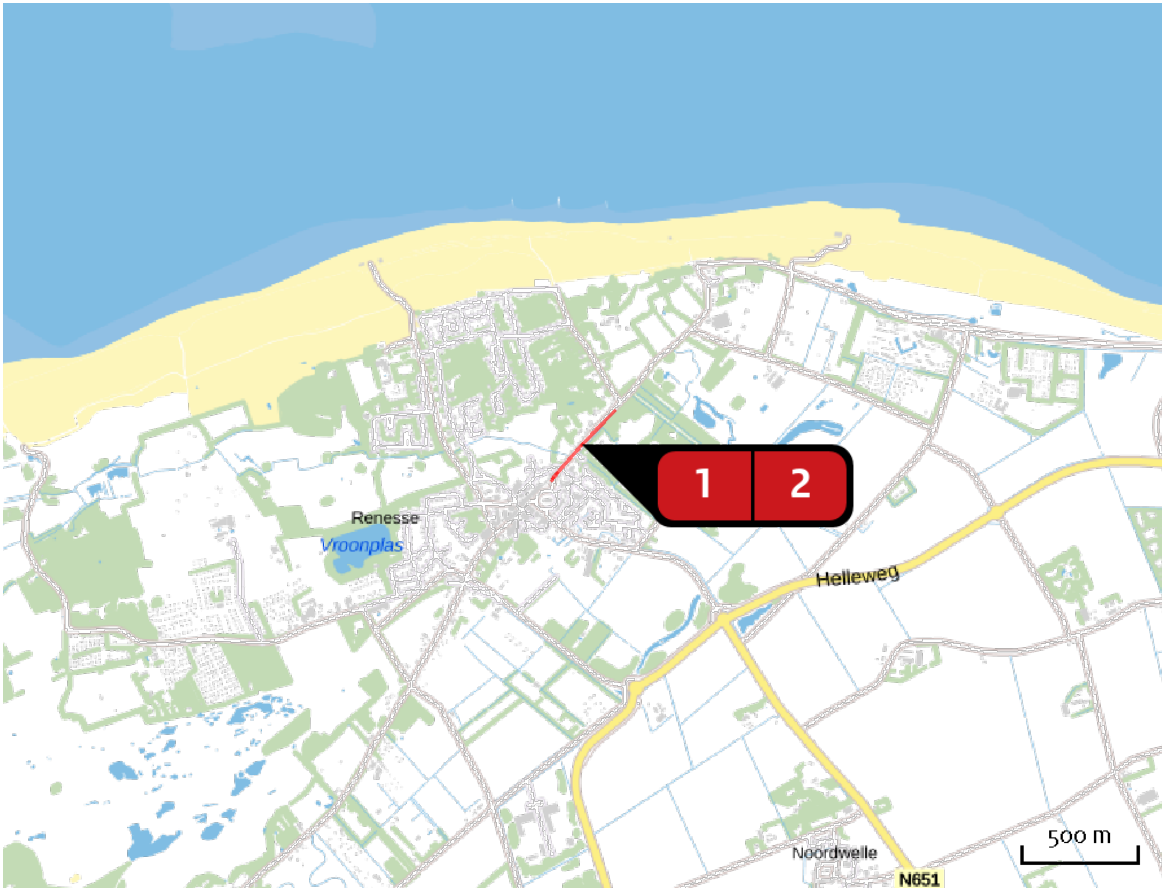
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Kop van Schouwen	3,37 (0,06)

Toelichting

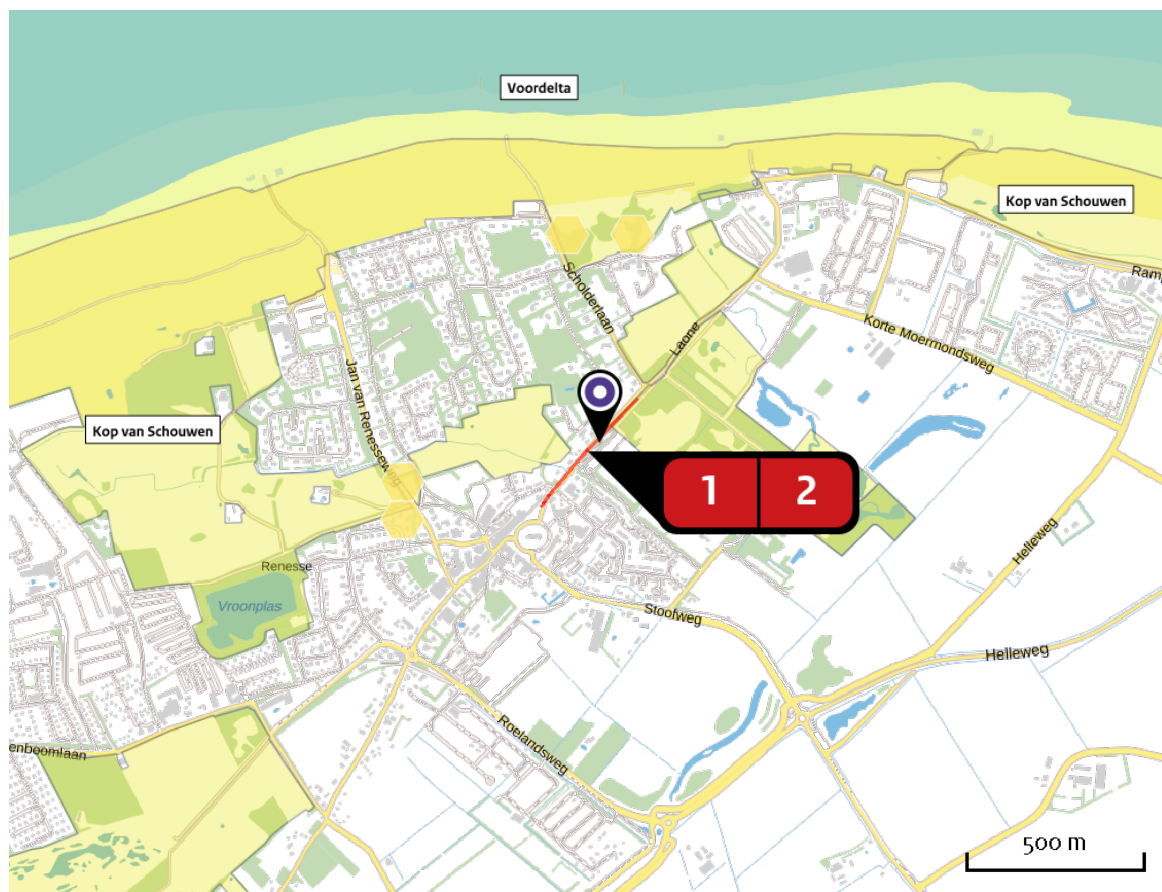
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	1,85 kg/j	24,63 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	1,85 kg/j	24,58 kg/j

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage (Kop van Schouwen)



Hoogste projectbijdrage per natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Resultaten
PAS-
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Kop van Schouwen	3,37 (0,06)

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

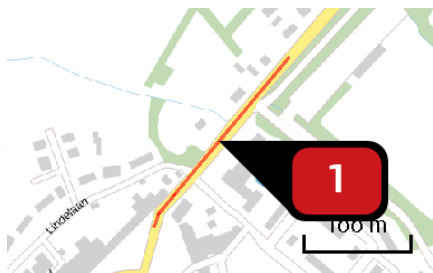
Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

Kop van Schouwen

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H218oC Duinbossen (binnenduinrand)	3,37 (-)
H218oB Duinbossen (vochtig)	0,08 (>0,05)
H213oB Grijze duinen (kalkarm)	0,06

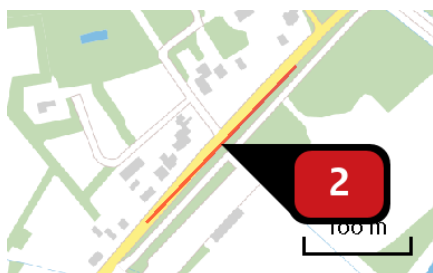
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
Locatie (X,Y) **43705, 417378**
NOx **24,63 kg/j**
NH₃ **1,85 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.350,0	NOx NH ₃	24,63 kg/j 1,85 kg/j



Naam **Bron 2**
Locatie (X,Y) **43839, 417527**
NOx **24,58 kg/j**
NH₃ **1,85 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.350,0	NOx NH ₃	24,58 kg/j 1,85 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>