

**Ruimtelijke onderbouwing
Deltastraat 1a Bruinisse**

Gemeente Schouwen- Duiveland

Mei 2021



Titel : Ruimtelijke onderbouwing
Deltastraat 1a
Bruinisse
2021

Kenmerk : RO 2021- 161-01

Gemeente : Schouwen- Duiveland

Versie : 26 Mei 2021

Auteur : F.G.P. Savelkouls MSc.
Buro Kours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

1.	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	8
2.	BELEIDSKADER	10
2.1	PROVINCIAAL BELEID	10
2.2	GEMEENTELIJK BELEID	10
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE	11
3.1	UITGEBREIDE OMSCHRIJVING ONTWIKKELING.....	11
3.2	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	11
3.3	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	12
3.4	PARKEREN EN VERKEER	13
4.	MILIEU EN DUURZAAMHEID	14
4.1	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	14
4.2	BODEM	15
4.3	GELUID	15
4.4	ECOLOGIE	16
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	17
4.6	LUCHTKWALITEIT	18
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	18
4.8	WATER.....	19
5.	UITVOERBAARHEID	22
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	22
5.3	PROCEDURE	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Deltastraat 1a te Bruinisse, kadastraal bekend als Sectie G, nr. 1578, is het plangebied van de initiatiefnemer gelegen. In de huidige situatie is binnen het plangebied een bijgebouw met een aan een woonfunctie gerelateerde bestemming (schuur) aanwezig. Op basis van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Bruinisse' uit 2015 is aan de locatie de bestemming 'Wonen' toegekend.

Het planperceel is recent van eigenaar veranderd. De nieuwe eigenaar heeft geen aanliggende woning. De nieuwe eigenaar beoogt het bestaande bijgebouw te gebruiken als opslag voor huisraad/garage. Als gevolg van de nieuwe eigendomssituatie, is formeel gezien ook de planologische situatie veranderd. Het oprichten en gebruiken van een schuur hangt in de ontstane situatie niet meer samen met een aanliggende woning. Er is planologisch gezien sprake van het ontstaan van een nieuw hoofdgebouw en daarmee van planologisch strijdig gebruik.

Om het bestaande gebruik van een schuur/ garage door derden te kunnen legaliseren, is een omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het nieuwe gebruik en de inpasbaarheid daarvan in de omgeving beschreven.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Bruinisse. Kadastraal is de locatie bekend als Bruinisse, sectie G, nummer 1578. Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Perceel plangebied Deltastraat 1a: nummer 1578



Figuur 2 Perceel plangebied luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Bruinisse' vastgesteld op 26 maart 2015 van kracht. Op basis van het bestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Wonen' toegekend. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig dat wordt gedeeld met omliggende woonpercelen. Ter hoogte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie-7'. Grondwerkzaamheden waarbij de ondergrond met meer dan 0,50 m-mv wordt geroerd zijn omgevingsvergunningplichtig.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn op basis van de planregels uit artikel 19.1 van het geldende bestemmingsplan bestemd voor de huisvesting van personen in woningen alsmede bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen. Binnen een woonbestemming mag op basis van artikel 19.2.2 behalve een hoofdgebouw tevens een (vrijstaand) bijgebouw worden opgericht. Het gebruik van het bijgebouw is volgens de planregels gekoppeld aan de woonbestemming.

Beoordeling

Het gebruik van een bijgebouw door derden is niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving uit artikel 19.1. Ten aanzien van het gebruik van een schuur/ garage door derden, is een omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Het nieuwe gebruik is mogelijk mits de beoogde situatie stedenbouwkundig en verkeerskundig inpasbaar is en niet leidt tot belemmeringen voor omliggende percelen. Onderhavige ontwikkeling maakt geen uitbreiding van bebouwing of gebruiksintensiteit mogelijk.

Als gevolg van de beoogde eigendomsverhouding zullen bovendien geen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het nieuwe gebruik en de inpasbaarheid daarvan in de omgeving beoordeeld.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde kom Bruinisse' 2015: bestemming 'Wonen'

Met het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen (vastgesteld 27 september 2018) worden de parkeernormen uit het beleidsdocument 'Parkeerbeleid 2017-2020' planologisch verankerd. Zie tevens paragraaf 3.4.

Via het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen' (vastgesteld 9 juli 2020) wordt geregeld dat er per woning één huishouden is toegestaan.

2. BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Provincie Zeeland 2018

De juridische vertaling van het ruimtelijke provinciale beleid vindt plaats in de Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018. De Omgevingsverordening is op 21 september 2018 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten en is vervolgens een aantal maal op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld op 12 mei 2020.

In het bijbehorende Omgevingsplan staan de vier belangrijkste strategische opgaven tot 2040 centraal. De doorwerking van de hoofddoelstellingen naar concrete en bindende beleidsopgaven vindt plaats in de Omgevingsverordening. De vier strategische opgaven van de provincie zijn geformuleerd als:

- Duurzame en concurrerende economie: kerndoelstellingen zijn hierbij onder meer de ontwikkeling van een circulaire economie, vraaggerichte programmering van bedrijventerreinen en specifieke bedrijfstakken, stimuleren van duurzame landbouw en het stellen van kaders voor nieuwe economische dragers in het landelijk gebied;
- Klimaatbestendige en -neutrale samenleving: de Provincie zet in op hernieuwbare vormen van energie, verbetering van de waterkwaliteit en waterveiligheid (klimaatadaptatie);
- Waardevolle leefomgeving: hierin staan de provinciale ambities met betrekking tot behoud en versterking van kenmerkende landschapselementen, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en duurzaam bodemgebruik centraal;
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving: centraal binnen deze opgave staat het streven naar een woningvoorraad die aansluit bij actuele woonbehoeften, het behoud van voorzieningenniveau en het vestigingsklimaat en herstructurering en inbreiding van bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Het gebruik van een bijgebouw door derden binnen de grenzen van de bebouwde kom past binnen de bovenstaande strategische opgaven.

2.2 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 'Tij van de toekomst 2011- 2040'

Op 3 oktober 2011 is de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2040 vastgesteld. Deze strategische visie stelt voor de gemeente Schouwen- Duiveland de opgave centraal om als vakantie-eiland een toonaangevende watereconomie te ontwikkelen die een duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten. Wat het aspect wonen betreft zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het ontwikkelen van een goed voorzieningenniveau;
- het behouden van een prettig woonklimaat dat aansluit bij de woonbehoeften;
- het behoud van de sociale samenhang en de leefbaarheid in de kernen;
- een betaalbaar en goed zorgaanbod dat aansluit bij de behoefte.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de landschappelijke kwaliteiten. Onderdeel hiervan is dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in de kernen.

Er is in de beoogde situatie geen sprake van een toename aan ruimtebeslag. De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Uitgebreide omschrijving ontwikkeling

Het plangebied bevindt zich ten westen van het historische centrum van Bruinisse in het woongebied Bruinisse- West. Binnen het planperceel is een bijgebouw aanwezig in de vorm van een schuur voor de opslag van huisraad. De schuur is opgericht en in gebruik als bijgebouw bij een woning. De schuur is recent van eigendom gewijzigd. De nieuwe eigenaar bezit geen woning op een aanliggend perceel. De schuur functioneert om deze reden niet meer als bijbehorend bouwwerk bij een woning. Het gebruik van de schuur is met de nieuwe eigendomsverhouding in planologisch opzicht gewijzigd. In de nieuwe situatie is een nieuw hoofdgebouw ontstaan.

Om het bestaande gebruik van een schuur/ garage door derden te kunnen legaliseren, is een omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het nieuwe gebruik en de inpasbaarheid daarvan in de omgeving beschreven.



Figuur 4 Bestaande situatie plangebied

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De kern Bruinisse is gelegen aan de voormalige zeedijk van het eiland Schouwen-Duiveland. De historische structuur van de kern is herkenbaar aanwezig in de hedendaagse stedenbouwkundige structuur. De huidige structuur van de kern heeft zich ontwikkeld vanaf de Havenkade en de Oudestraat. Het traditionele voorstraatdorp heeft een sterk rationele opbouw. Door de geleidelijke inbreiding en uitbreidingen binnen de historische kern is het straatbeeld gevarieerd. Rondom de historische kern hebben planmatige uitbreidingen plaatsgevonden.

Het plangebied bevindt zich in een woonwijk direct ten westen van de historische kern. De woningen in dit deelgebied maken onderdeel uit van een uitbreidingswijk rondom de Dr. De Kockstraat. De wijk kent een rationele structuur en is opgebouwd uit woonblokken met aaneengebouwde, vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen. De parkeervoorzieningen zijn geclusterd per bouwblok.

Het planperceel bevindt zich in een woonblok. De direct aanliggende woningen van het planperceel zijn overwegend vrijstaande woningen met een (vrijstaand) bijgebouw. Omliggende bebouwing heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Het planperceel is voorzien van een woonbestemming. Ook de omliggende bebouwing is in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt met de bestemming 'Wonen'. Binnen een woonfunctie is naast een hoofdbouwwerk ook een bijgebouw in de vorm van een aanbouw of een schuur/ garage toegestaan.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Noorddijk 32 is een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant aanwezig. Het restaurant heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Horeca'.

Beoordeling

Het nieuwe gebruik van het bestaande bijgebouw als opslag van huisraad/ garage verandert niet in aard en intensiteit ten opzichte van het gebruik van de bebouwing onder de bestaande woonfunctie. Het nieuwe gebruik is hiermee inpasbaar onder de geldende woonfunctie. Ook in de nieuwe situatie blijft de huidige woonbestemming van kracht. Dat het perceel gebruikt wordt door personen die geen functionele binding hebben met omliggende woonpercelen, is niet van invloed op het type gebruik. Het nieuwe gebruik is daarmee inpasbaar in de omgeving. Er is geen sprake van een (nieuwe) belemmering van omliggende functies.

Conclusie

Het beoogde gebruik van een bestaand bijgebouw sluit in aard en intensiteit aan bij omliggende functies.

3.3 Stedenbouwkundige opzet

De kern Bruinisse ligt aan de voormalige zeedijk: de Havenkade. Het historische stratenpatroon van de kern staat haaks op de zeedijk. Het historisch centrum heeft het stedenbouwkundig patroon van een ringdorp. De uitbreidingen van het dorp zijn grotendeels rationeel van aard met een blokvormig verkavelingspatroon. Het plangebied bevindt zich ten westen van het historische centrum van Bruinisse in het woongebied Bruinisse- West. De stedenbouwkundige structuur van de wijk volgt een rationeel blokvormig verkavelingspatroon. De bebouwing bestaat zowel uit aaneengebouwde als vrijstaande en (geschakelde) twee-aaneen gebouwde woningen. De woningen hebben een grote onderlinge architectonische samenhang. In de wijk komen geclusterde parkeervoorzieningen voor. De omliggende bebouwing is niet aangemerkt als karakteristiek of monumentaal. De bestaande bebouwing in de omgeving heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Beoordeling

Ter plaatse is een bijgebouw aanwezig met een bouwhoogte van circa 4,3 meter en een goothoogte van ca 3 meter. De bouw en goothoogte van het bijgebouw passen binnen de maximale bouwmaten voor bijgebouwen zoals vastgelegd in artikel 19.2.2 van het geldende bestemmingsplan. Het vrijstaande bijgebouw voldoet in situering aan de regels voor vergunningvrije bouwwerken bij woningen. Het bijgebouw bevindt zich achter de voorgevelrooilijn van de aanliggende panden en heeft hiermee een in stedenbouwkundig opzicht ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de aanliggende woningen.

Het bijgebouw is uitgevoerd in een traditionele bouwstijl. Het kleur- en materiaalgebruik bestaat uit zwarte vurenhouten gepotdekselde wanden, rode keramische dakpannen met een windveer in gebroken wit.

Het bijgebouw is in bebouwingstypologie, kleur- en materiaalgebruik, situering op het perceel, bouw- en goothoogte niet te onderscheiden van andere bijgebouwen.

Conclusie

Het beoogde gebruik van een bestaand bijgebouw past binnen de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

3.4 Parkeren en verkeer

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in haar 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' (vastgesteld 2018) opgenomen hoe bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen omgegaan dient te worden met de aspecten verkeer en parkeren. In het parapluplan zijn geen parkeernormen opgenomen. Voor de parkeernormen wordt aangesloten op de CROW-richtlijnen zoals vastgelegd in publicatie 317. De parkeerkencijfers zijn toegekend op basis van stedelijkheidsgraad en locatie. Voor de hele gemeente Schouwen-Duiveland wordt in de beleidsnota de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en de locatie 'rest bebouwde kom' gehanteerd.

Parkeren dient in principe plaats te vinden op eigen perceel. Door een nieuwe ontwikkeling mag geen tekort ontstaan aan parkeerplaatsen waardoor parkeeroverlast optreedt. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat ze inpasbaar dienen te zijn in het heersende verkeersbeeld.

Beoordeling

De planlocatie beschikt reeds over een woonbestemming met een bouwvlak. Het toegestane gebruik betreft het gebruik als schuur/ garage bij een woning.

In de beoogde situatie wordt de schuur gebruikt als opslag van huisraad/ garage voor het parkeren van de eigen auto. Het planperceel is in de nieuwe situatie niet meer beschikbaar als parkeerruimte voor de naastgelegen woning aan de Deltastraat 1. De woning aan de Deltastraat 1 dient daardoor de parkeervraag voor een vrijstaande woning elders op het eigen perceel te kunnen invullen. Binnen het woonperceel is aan de noordzijde ruimte aanwezig voor het parkeren van 2 voertuigen.

De schuur zal hierbij incidenteel worden bezocht voor het in- en uitladen van goederen. De aard en de intensiteit van het gebruik van het gebouw veranderen door de nieuwe eigendomssituatie niet ten opzichte van het gebruik als bijgebouw bij een naastgelegen woning.

Binnen het perceel is voldoende ruimte om een personenwagen te parkeren. De parkeervraag kan eenvoudig worden opgelost binnen eigen perceel.

De omgeving van de Deltastraat wordt gekenmerkt als een rustige woonwijk met voornamelijk lokaal verkeer. De Deltastraat is een ongemarkeerde weg met een gescheiden voetpad aan de zijde van de woonbebouwing. De extra verkeersbewegingen die het gebruik van de schuur door een derde genereert zijn incidenteel en in aard en intensiteit vergelijkbaar als het reeds toegestane gebruik als bijgebouw/ garage bij een woning. Er is vanaf het perceel voldoende zicht op de weg. Door de lage verkeersintensiteit ter plaatse en het goede zicht op andere weggebruikers, is er geen sprake van verkeersonveilige situaties door het nieuwe gebruik. De verkeersbewegingen passen in het verkeersbeeld ter plaatse.

Conclusie

Het beoogde gebruik van een bestaand bijgebouw past binnen de verkeerssituatie ter plaatse. Op beide percelen is ook in de nieuwe situatie sprake van voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel.

4. MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Sinds het Verdrag van Malta (1992) zijn overheden verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch onderzoek uit te voeren. Deze verplichting is vastgelegd in de huidige Erfgoedwet (2016).

Het gemeentelijk archeologiebeleid is sinds 2008 vastgelegd in 'Beleidsplan Archeologie'. In de bijbehorende beleidskaart is de archeologische verwachtingswaarde per gebiedstypologie vertaald in drempelwaarden voor de oppervlakte en bewerkingsdiepte van bodemingrepen.

Deze drempelwaarden zijn overgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Bruinisse' uit 2015. Per archeologische verwachtingswaarde is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingsdiepte een vergunningplicht geldt.

Ter hoogte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie-7'. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemingrepen met een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm -mv en het oprichten van bouwwerken met een oppervlak vanaf 5000m² en een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm -mv.

Beoordeling en conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Ten aanzien van de beoogde verandering in eigendomsverhouding vinden geen bodemwerkzaamheden plaats.

4.2.2 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (geconsolideerde versie 1 jan 2017) is het plangebied niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt.

Provinciale belangen

De cultuurhistorische belangen van de Provincie Zeeland zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening 2018. Ter hoogte van de planlocatie zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen, landschapselementen of cultuurhistorische elementen aanwezig die provinciale bescherming behoeven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in 2012 de nota Integraal erfgoedbeleid 2012-2018 vastgesteld. In deze nota is het erfgoedbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. De belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald in het vigerende bestemmingsplan.

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig met een bijzondere cultuurhistorische waarde. De bebouwing binnen het plangebied is niet opgenomen als cultuurhistorisch waardevol. Er is geen sprake van een molenbiotoop ter hoogte van het plangebied.

Conclusie

Het plangebied heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Er vinden door uitvoering van de plannen geen grondbewerkingen plaats. Er is geen sprake van belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied op basis van de archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Ter hoogte van het plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten of gebiedswaarden aanwezig die planologische bescherming behoeven.

4.2 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of projectafwijakingsbesluit dient op basis van artikel 3.1.6 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan bovendien van belang zijn voor de toepassingsmogelijkheid van bepaalde bestemmingen en voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Beoordeling en Conclusie

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. De aard en gebruikintensiteit van het bijgebouw veranderen niet als gevolg van de nieuwe eigendomsverhouding. De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer en bedrijfsmatige activiteiten.

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. De geluidsbelasting op gevels van voor geluidsgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Een woning is een geluidsgevoelig object volgens de Wet Geluidhinder.

Beoordeling

De locatie wordt ontsloten via de Deltastraat. Dit is een lokale ontsluitingsweg welke hoofdzakelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Voor de Deltastraat geldt ter hoogte van het plangebied

een maximumsnelheid van 30 km/ uur. De omliggende wegen ontsluiten een woongebied en hebben een lage verkeersintensiteit. Het bestaande bijgebouw betreft geen geluidsgevoelig object. De aard en gebruikintensiteit van de schuur veranderen niet door de nieuwe eigendomssituatie.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen als gevolg van de Wet geluidhinder.

4.3.2 Industrielawaai

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe gebruikers van het plangebied. Tussen geluid producerende en geluidsgevoelige functies dient voldoende afstand te bestaan.

Voor het bepalen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandentabel van de VNG (Handreiking bedrijven en milieuzonering uit 2009).

Beoordeling

Het gebruik van de schuur als berging voor huisraad bij een woning verandert niet ten opzichte van de uitgangssituatie. Een schuur is geen milieugevoelig object.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de nieuwe eigendomssituatie ten aanzien van het milieuaspect geluid. zie tevens paragraaf 4.5.

4.4 Ecologie

De bescherming van natuurgebieden en soorten is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze regelt onder meer de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Met de Wet natuurbescherming worden de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreffen het Vogel- en habitatrichtlijngebied de Oosterschelde op ca 270m afstand ten noorden van het plangebied en het (beoogde) Habitatrichtlijngebied de Grevelingen op circa 320 meter afstand ten noordwesten van het plangebied.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens te worden onderzoeken of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Ten noordwesten van planlocatie, op circa 80 meter afstand aan de Noorddijk, ligt het meest nabij gelegen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op in en om het plangebied aanwezige beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten zijn in principe verboden. Voor alle

ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. De uitvoering van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen plaats te vinden (ca half maart tot ca half juli).

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom in een woonwijk. Binnen het planperceel is reeds bebouwing aanwezig in de vorm van een schuur. De planlocatie bevindt zich niet binnen of aansluitend aan een beschermd natuurgebied. In de beoogde situatie vindt geen toename plaats van de bebouwingsmogelijkheden of van de gebruiksintensiteit ten opzichte van de uitgangssituatie. De voertuigbewegingen die samenhangen met het gebruik van een schuur gaan op in het gebruikelijke verkeer in en om de kern. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de kleine schaal van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor soorten. In alle gevallen geldt de algemene zorgplicht.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten of natuurgebieden in de omgeving.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 zijn richtafstanden voor functiescheiding opgenomen ten behoeve van het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De richtafstanden uit de VNG- handreiking zijn gebaseerd op de omgevingskwaliteit die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. Voor gevoelige functies in een gemengd gebied kan de richtafstand met één niveau worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Tabel 1 Richtafstandenlijst VNG 2009

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype woonwijk in meters	tot rustige	Richtafstand omgevingstype gebied in meters	tot gemengd
1	10		0	
2	30		10	
3.1	50		30	
3.2	100		50	
4.1	200		100	

Beoordeling

Een bijgebouw waar huisraad wordt opgeslagen is geen milieugevoelige functie. Het omgevingstype waar het plangebied onderdeel van uitmaakt kan door de ligging in een gebied met hoofdzakelijk een woonfunctie worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

In de nieuwe situatie is uitsluitend sprake van een andere eigendomssituatie van een bestaande schuur. Ook in de nieuwe situatie is sprake van de opslag van (eigen) huisraad. Er vindt geen bedrijfsmatige (verhuur) van opslag(ruimte) plaats. De beoogde ontwikkeling maakt geen geluidsgevoelig object mogelijk. De aard en gebruiksintensiteit wijzigen niet ten opzichte van de uitgangssituatie. Ook in de nieuwe situatie wordt bestaande bebouwing gebruikt als bijgebouw bij een woning. Nader akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet nodig.

Conclusie

Aangezien er geen sprake is van een milieugevoelig object en de aard van het gebruik alsmede de (maximale) planologische mogelijkheden gelijk blijven aan de uitgangssituatie, vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor woningbouw is deze grens nader gedefinieerd tot 1500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg of 3000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is der mate kleinschalig dat op voorhand duidelijk is dat deze niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ leidt. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

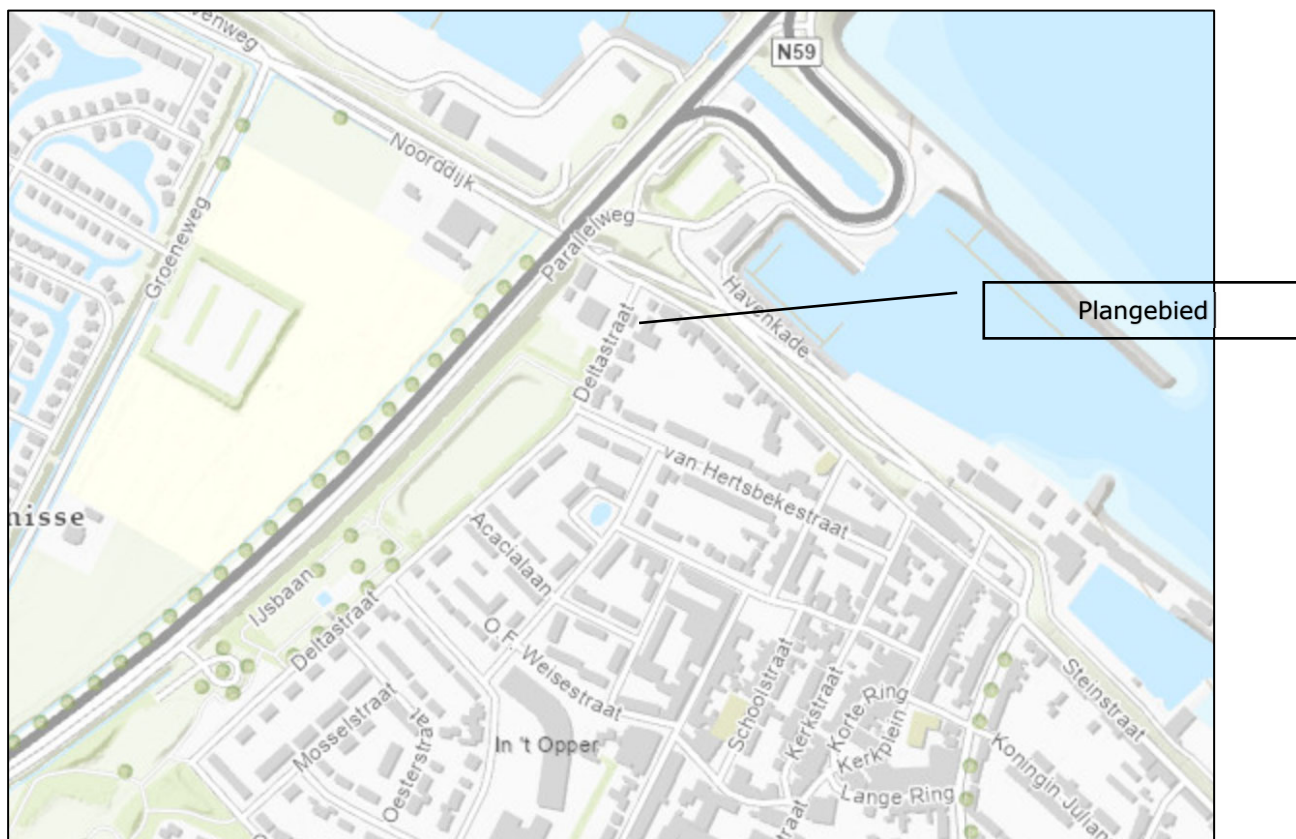
4.7 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten.

Het plaatsgebonden risico, afgekort met PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR heeft geen relatie met de omgeving. Het groepsrisico, afgekort met GR, is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van 10 personen of meer overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de kans dat zich een ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet maar ook door het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de risicobron.

Plangebied

Een burgerwoning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woonfunctie is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het oprichten van woningen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR) is niet toegestaan. Een schuur bij een woning betreft geen gevoelige bestemming. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes, inrichtingen of buisleidingen waar een extern veiligheidsrisico van uitgaat.



Figuur 5 Uitsnede Risicokaart.nl

Conclusie

Een schuur bij een woning is geen milieugevoelig object. De afstand van het plangebied tot omliggende gevoelige functies is voldoende groot. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling voor de veiligheid van toekomstige gebruikers.

4.8 Water

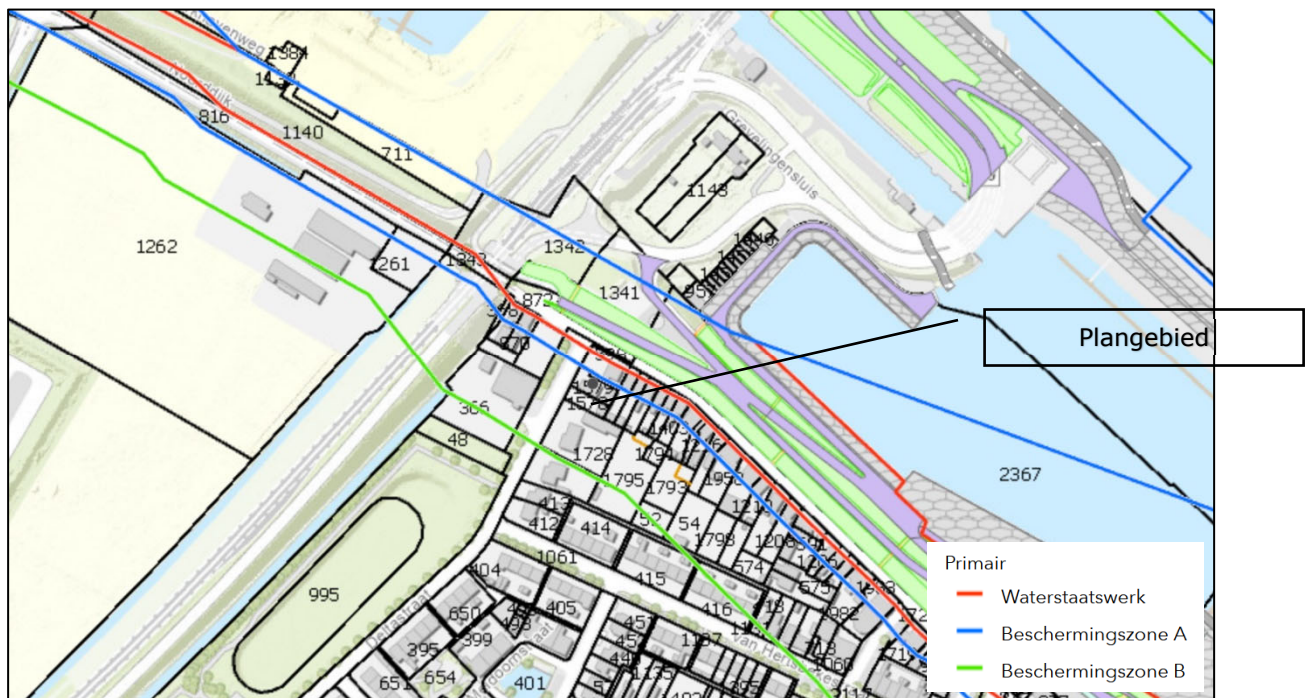
Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterbeheerplan 2016-2021 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in en nabij de kernen zijn:

- Voorkomen van wateroverlast;
- Waterpeil afstemmen op het grondgebruik en de functies landbouw, natuur en wonen;
- Gezond oppervlaktewater;
- Faciliteren van verantwoord gebruik van zoetwater;
- Duurzaam en efficiënte afvalwaterzuivering.

Veiligheid waterkeringen

Het plangebied bevindt zich volgens de Keur (20 juni 2019) en de bijbehorende legger waterkeringen binnen de beschermingszone B van een primaire waterkering. Binnen een beschermingszone van een waterstaatwerk gelden bouwrestricties in verband met de uitvoerbaarheid van toekomstige dijkversterkingen en de stabiliteit van de waterkering. De beoogde ontwikkeling maakt geen nieuwbouw of een uitbreiding van bebouwing mogelijk. In de nieuwe situatie wordt het gebruik van bestaande bebouwing met een bestaande planologisch vastgelegde functie als bijgebouw bij een

woning door een andere eigenaar mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.



Figuur 6 Uitsnede Legger waterkeringen 2012

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

In de huidige situatie is het plangebied verhard met bebouwing en verharding. Het bestaande areaal verhard oppervlak bestaat uit ongeveer 188 m². In de nieuwe situatie blijft het verhard oppervlak gelijk. Er verdwijnt geen open water door de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

Het schone hemelwater infiltreert in de huidige situatie ter plaatse. Het overtollig hemelwater vloeit af via straatkolkjes naar het gemengd stelsel van Bruinisse.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

Er is in de nieuwe situatie geen sprake van het onttrekken van grondwater. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie. Het overtollige regenwater infiltreert ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Binnen het plangebied is geen sprake van bouwactiviteiten of activiteiten waarbij mogelijk stoffen kunnen vrijkomen die van invloed zijn op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Het gebruiken van een bestaande schuur bij een woning voor de opslag van huisraad heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

Bodemdaling

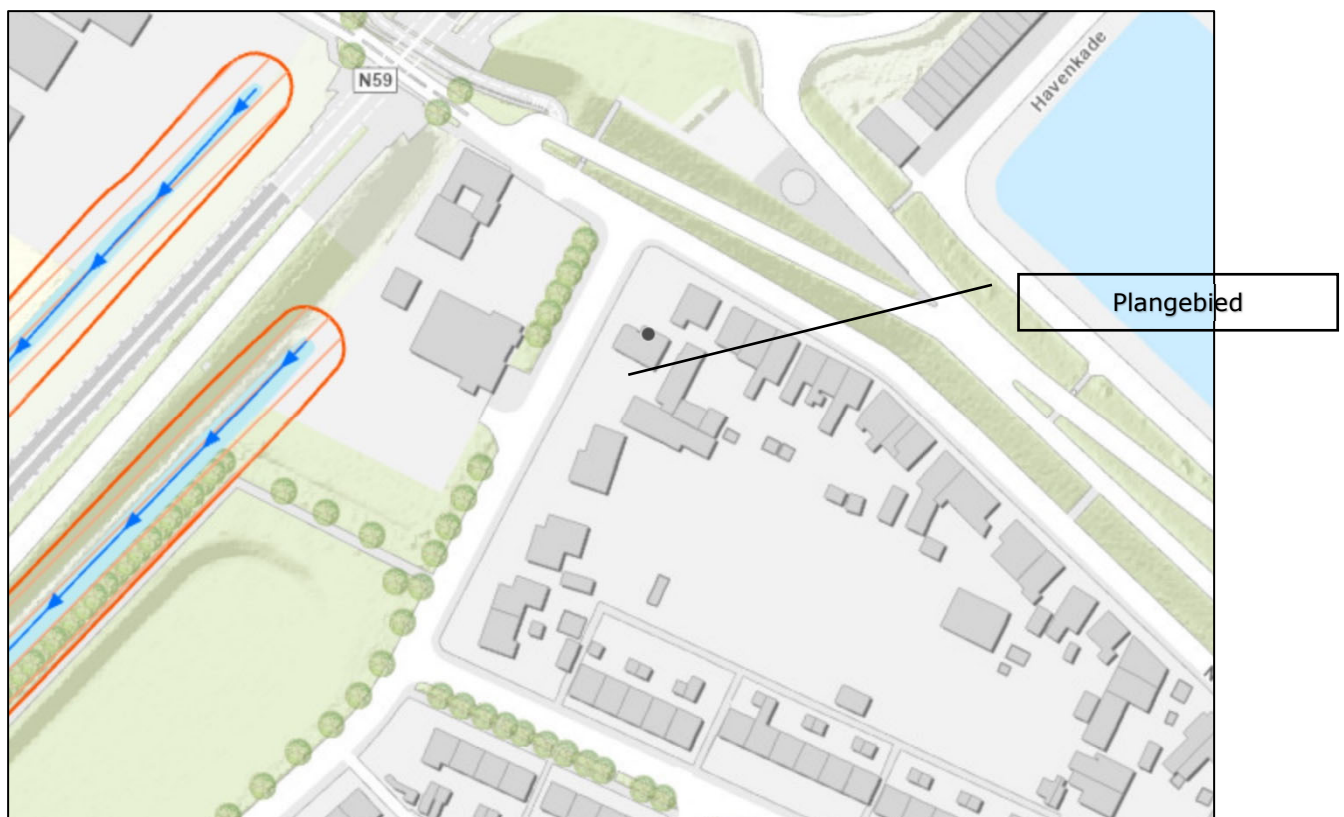
Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen wijziging plaats van het waterpeil. Het plan heeft geen bodemdaling tot gevolg.

Natte natuur

Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de nieuwe eigendomsverhouding.

Onderhoud oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied, langs de Rijksweg N59, bevinden zich watergangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren. Deze watergangen met bijbehorende beschermingszone van 7 meter uit de insteek van de watergang zijn van secundair belang voor het watersysteem. De nieuwe eigendomsverhouding van een bestaande schuur heeft geen effect op de watervoerende functie beschermde watergangen en de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden.



Figuur 7 Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen

Belangen waterbeheerder

Met de nieuwe eigendomsverhouding van een bestaande schuur zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.

Conclusie

De nieuwe eigendomsverhouding heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Bro van de planologische procedure zal de watertoets worden beoordeeld door Waterschap Scheldestromen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien een bestemmingsplan of projectafwijkingsbesluit de oprichting van woningen of andere hoofdgebouwen mogelijk maakt, dan is op basis van de Wet ruimtelijke ordening tevens het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk.

Het project zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten zal door de gemeente hoofdzakelijk plaatsvinden in de vorm van leges. Voor het verhalen van eventuele kosten voor tegemoetkoming in planschade wordt een overeenkomst ter verhaal van eventuele kosten aangegaan.

Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten voldoende verzekerd. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. De ontwerp beschikking met bijbehorende stukken wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Aan de hand van de voorbereiding van de vergunning wordt het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Reacties van de wettelijke overlegpartners (Waterschap Scheldestromen) worden weergegeven in paragraaf 5.3.

Het college is bij de voorbereiding van het besluit op de omgevingsvergunningaanvraag niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de nieuwe eigendomsverhouding geen maatschappelijk draagvlak heeft.

5.3 Procedure

De ontwerpbeschikking zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad en op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De resultaten van de terinzagelegging zullen beoordeeld worden en aanvullend in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.