



Ruimtelijke onderbouwing

J.J. Boeijesweg 27A Burgh-Haamstede

In opdracht van:	GJ van Buuren en SJJ Lavooij
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AgROM
Datum:	22 maart 2023

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06-47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED.....	2
1.3. VIGEREND PLANOLOGISCH KADER	3
1.4. LEESWIJZER.....	4
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE (OMGEVING) PROJECTGEBIED.....	5
2.2. VISIE VAN GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	7
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	9
3.1. INLEIDING.....	9
3.2. RIJKSBELEID	9
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	15
4.1. WATER	15
4.2. BODEM	18
4.3. ECOLOGIE	19
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	22
4.5. GELUID	23
4.6. LUCHT.....	24
4.7. EXTERNE VEILIGHEID	25
4.8. MILIEUZONERINGEN	27
4.9. KABELS EN LEIDINGEN	28
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	28
4.11. VERKEER EN PARKEREN.....	30
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	32
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	32
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	33
BIJLAGEN	
- Bodemonderzoek, MCG Zuidwest BV, d.d. 18 oktober 2022	
- Quicksan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie BV, d.d 19 oktober 2022	
- Stikstofonderzoek, Els en Linde, d.d. 5 februari 2023	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het initiatief om de bestaande woning aan de J.J. Boeijesweg 27 A, te Burgh-Haamstede, te slopen en om op het perceel een nieuwe woning te bouwen.

Door Finnhouse Architectuur BV zijn ten behoeve van het project bouwtekeningen, d.d. 30 augustus 2022, opgesteld. Deze tekeningen vormen het uitgangspunt voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief kan niet op basis van de vigerende planologische regeling vergund worden. De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan de benodigde ruimtelijke procedure.

Daartoe dient in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningsprocedure (ex artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) doorlopen te worden.

Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel J.J. Boeijesweg 27A Burgh Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder gemeente Westerschouwen, sectie F, nummer 1513.

Het projectgebied grenst aan de zuidzijde aan het woonperceel J.J. Boeijesweg 27, aan de westzijde aan het woonperceel de Westernenlaan 98, aan noordzijde aan het woonperceel J.J. Boeijesweg 29 en Westernenlaan 100 en aan de oostzijde aan de J.J. Boeijesweg.



Afbeeldingen: ligging van het projectgebied, bij benadering geduid met een rood kader, in relatie tot de (wijde) omgeving.

1.3. Vigerend planologisch kader

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Burgh-Haamstede, zoals dit op 28 april 2016 is vastgesteld en het paraplubestemmingsplan Parkeernormen Schouwen-Duiveland, zoals dit op 27 september 2018 is vastgesteld.

Bestemmingsplan Burgh-Haamstede

Ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan Burgh-Haamstede gelden ter plaatse van het projectgebied de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6'.



Afbeelding: uitsnede van het bestemmingsplan Burgh-Haamstede ter hoogte van het projectgebied. Het projectgebied heeft de bestemming Wonen (geel).

Wonen (artikel 22)

De gronden ter plaatse van het projectgebied met de bestemming 'Wonen' mogen gebruikt worden voor het wonen in woningen en hierbij horende ondergeschikte voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, inritten, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en tuinen.

In de bouwregels is vermeld dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden, waarbij ter plaatse voor een woning een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 4 meter geldt. Er is één vrijstaande woning toegestaan. De breedte van de vrijstaande woning mag 6 tot 20 meter zijn en er dient (exclusief bijbehorende bouwwerken) 3 meter afstand tot de bouwperceelsgrens aangehouden te worden. Bij toepassing van hellende dakvlakken is voorgeschreven dat de dakhelling maximaal 60° bedraagt.

Verder zijn regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ook zijn er diverse vrijstellingsmogelijkheden, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Waarde-Archeologie 6 (artikel 27)

Deze bestemming strekt tot bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Voor bepaalde ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemroerende activiteiten geldt een onderzoeksplicht. Voor het projectgebied geldt dat voor ontwikkelingen met een oppervlakte

groter dan 2500m² en dieper dan 0,5 meter een onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit is niet aan de orde bij onderhavig project. In hoofdstuk 4 wordt dit nader toegelicht.

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Schouwen-Duiveland

Dit bestemmingsplan bevat een parkeerregeling die bij ruimtelijke plannen en initiatieven in acht genomen moet worden. In hoofdstuk 4 wordt het aspect parkeren nader toegelicht.

Conclusie

Het initiatief is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Dit komt voort uit een omissie in het bestaande bestemmingsplan waarbij het bouwvlak verkeerd op het perceel is gelegd: de bestaande woning is reeds buiten het bouwvlak gelegen. Ook de nieuwe woning wordt buiten het opgenomen bouwvlak gerealiseerd. Voor het overige voldoet de nieuwe woning aan de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient in afwijking van het vigerend planologisch kader een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) verleend te worden.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het projectgebied beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie (omgeving) projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de J.J. Boeijesweg 27a in Burgh-Haamstede. Het projectgebied is ten noorden van de kern Burgh-Haamstede gelegen in de buurt Verspreide huizen in het Zandgebied.

De buurt wordt gekenmerkt door een woongebied dat in hoofdzaak bestaat uit vrijstaande woningen van uiteenlopende architectuur en bouwperioden. De woningen zijn veelal opgericht in één à twee bouwlagen met een kapconstructie.

De J.J. Boeijesweg (30 km/u) ontsluit de aanliggende percelen en sluit in zuidelijke richting aan op de Deltaweg. Ter hoogte van het projectgebied vormt de weg de begrenzing van het bebouwde gebied. Ten oosten van de weg is het natuurgebied Gadrabos gelegen.



Afbeelding: weergegeven is de J.J. Boeijesweg ter plaatse van het projectgebied.

Het projectgebied zelf betreft een woonperceel van 655 vierkante meter. Het perceel wordt aan de west-, noord- en zuidzijde begrensd door andere woonpercelen. Aan de oostzijde wordt het perceel middels een in- en uitritconstructie op de J.J. Boeijesweg ontsloten.

Ter plaatse van het projectgebied is een bestaande kleine vrijstaande woning aanwezig. De woning is van hout gebouwd en verkeert in een slechte bouwkundige staat. De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De gronden rondom de woning zijn in gebruik als tuin. Ter plaatse van de achtertuin zijn enkele kleine schuurtjes aanwezig.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied.

2.2. Visie van gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Initiatiefnemers hebben de intentie om de bestaande, in slechte bouwkundige staat verkerende, kleine woning te vervangen door een nieuwe woning.

Door Finnhouse Architectuur BV zijn ten behoeve van het project bouwtekeningen, d.d. 30 augustus 2022, opgesteld.

Het initiatief gaat uit van de realisatie van een houten woning met een oppervlak van circa 110 vierkante meter en een inhoud van 605 kubieke meter. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en heeft een goothoogte van 2,8 meter en een bouwhoogte van 7,28 meter. De woning wordt voorzien van een kap met een dakhelling van 30/60 graden.

De woning wordt centraal op de kavel geplaatst, waarbij ten opzichte van de weg een terugligging van circa tien meter wordt aangehouden; dit is gelijk aan de bestaande woning. Verder wordt ten opzichte van de zijpercelen minimaal een afstand van 3 meter aangehouden. De voordeur van de woning is aan de noordzijde voorzien. De kap van de woning staat haaks op de weg.



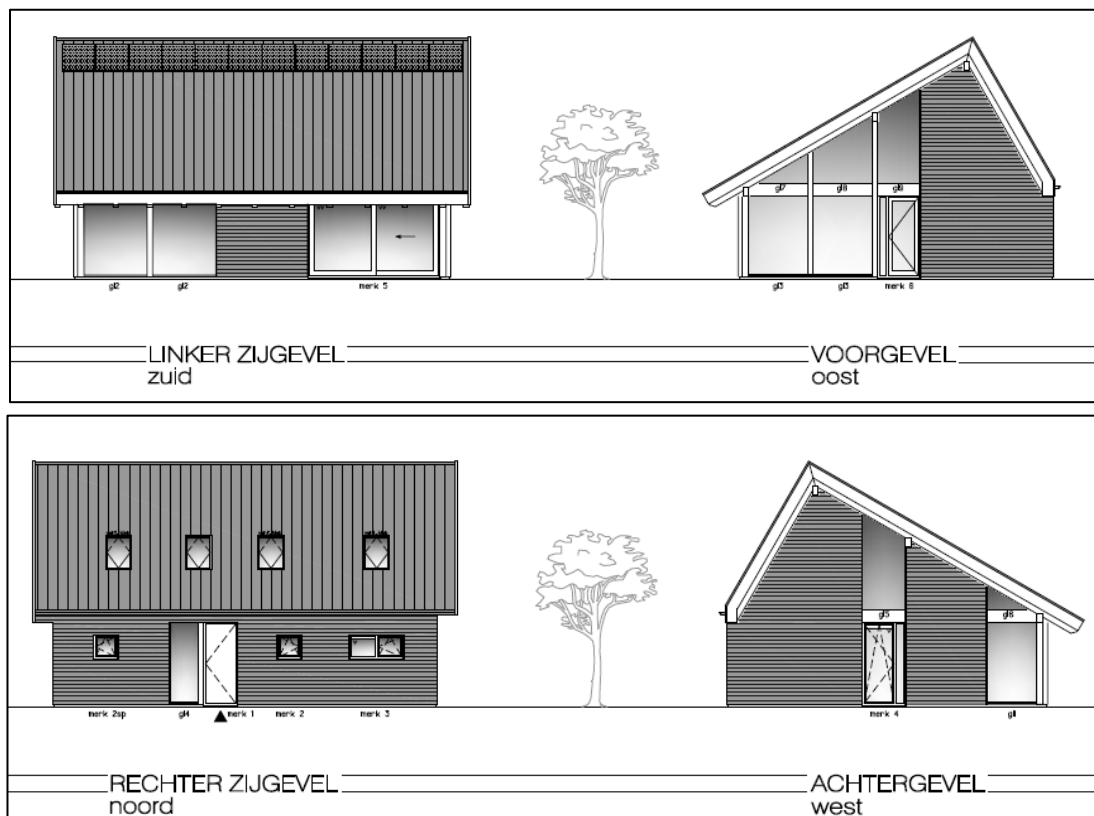
Afbeelding: weergegeven is de plattegrond van de nieuwe situatie. Zichtbaar is dat de woning groter is dan de slopen woning (met een stippellijn is de contour van de oude woning zichtbaar) en centraal op de kavel wordt geplaatst.

Zowel de maatvoering van de woning als de ligging op het perceel sluiten daarmee aan op de bestaande woningen en stedenbouwkundige structuur in/van de omgeving.

De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd. Zo zijn op de begane grond naast de woonvertrekken ook een slaapkamer en een badkamer voorzien. De verdieping biedt plaats aan twee slaapvertrekken, een badkamer en een ruime overloop.

Bij de realisatie en het gebruik van de woning wordt ook nadrukkelijk aandacht aan duurzaamheid besteed. De nieuwe woning betreft een CO2-neutraal huis. Zo wordt de woning

gasloos uitgevoerd en voorzien van een aardwarmtepomp en zonnepanelen. Ook zijn de initiatiefnemers voornemens om een grijswaterleidingnetwerk aan te leggen in combinatie met een grote opvangtank om het regenwater op te vangen en op te slaan. Doordat de woning voornamelijk uit (duurzame) houtmaterialen wordt opgericht, leidt het bouwproces ook tot een aanzienlijk minder grote milieubelasting dan bij reguliere bouw. De woning voldoet verder aan alle eisen die aan een moderne woning gesteld worden.



De gronden rondom de woning blijven, ongewijzigd, als tuin in gebruik. Ook de ontsluiting wijzigt niet. Op het voorerf worden twee parkeerplaatsen aangelegd.

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan het streven om de woningvoorraad te verduurzamen, levensloopbestendig te maken en om in voldoende woningen te voorzien.

Op 4 juli 2022 is het initiatief in de welstands-/monumentencommissie behandeld. De Welstands-/monumentencommissie heeft een positief advies uitgebracht over het bouwplan.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het (relevante) vigerende beleid van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Burgh-Haamstede in samenhang met het initiatief nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk geeft met de Nationale Omgevingsvisie een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die op verschillende schaalniveaus spelen. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Belangrijke opgaven in het NOVI zijn onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn vier nationale belangen waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het land.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om waar mogelijk combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er echter scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. In de NOVI worden daartoe drie afwegingsprincipes toegepast:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

Aan de NOVI is een uitvoeringsagenda gekoppeld. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. Daarbij zijn de kansen en risico's uit de plan MER betrokken. De bedoeling is daarbij dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces.

Conclusie

Met dit initiatief wordt een toekomstbestendig gebruik van het projectgebied geborgd. Het initiatief sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijksvaarwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- Klimaatadaptatie
- Waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4, ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3, ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.) kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er minder dan 11 woningen toegestaan worden. Het initiatief betreft de sloop van een in slechte staat verkerende woning en de bouw van een woning. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan 2018 bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het Omgevingsplan behandelt de thema's economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu.

De kern van het Omgevingsplan wordt gevormd door vier integrale strategische toekomstgerichte opgaven die nationaal en provinciaal centraal staan:

- duurzame en concurrerende economie;
- klimaatbestendige en - neutrale samenleving;
- waardevolle leefomgeving;
- toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

In relatie tot voorliggende initiatief zijn vooral het thema 'Wonen' van belang.

De provincie Zeeland stelt daarbij de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren, het woonbeleid is hierop afgestemd. Gestreefd wordt naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. Door de sociaal-demografische ontwikkelingen neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe. Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda.

Zeeuwse omgevingsvisie 2021

Provinciale Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Met het vaststellen van de ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 legt de provincie de stip op de horizon vast. Deze Omgevingsvisie kent verschillende karakters. Soms is de visie abstract en geeft grote lijnen, soms is deze concreet en duidelijk. Dat is omdat de visie verschillende doelen kent. Soms is de visie bedoeld als richtdocument, soms is het de basis voor onze omgevingsverordening en de uitvoeringsprogramma's of de leidraad bij het uitvoeren van het beleid. Met name Deel B van de Omgevingsvisie is de basis voor de uitvoering en de omgevingsverordening.

In de visie worden verschillende bouwstenen behandeld, waarbij in relatie tot voorliggend initiatief 'Bouwstenen van uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland' van belang zijn. In de visie worden met betrekking tot de woningontwikkeling de volgende subdoelen voor 2030 gesteld:

- De bestaande woningvoorraad is toekomstbestendig: CO₂-neutraal en levensloopbestendig.
- Nieuwbouw is passend bij de huidige en toekomstige behoefte en minimaal 50% circulair: focus op kwaliteit in woningtypen en locaties.

- Er wordt ingespeeld op de behoefte aan specifieke segmenten op de woningmarkt.

Omgevingsverordening Zeeland (2018)

In de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland zijn regels opgenomen ten aanzien van de fysieke leefomgeving van de provincie Zeeland. Hierbij zijn de uitgangspunten opgenomen die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De regels uit de verordening hebben voornamelijk betrekking op het landelijk gebied. In artikel 2.27 'Afwegingszone natuurgebieden' is vermeld dat er bij ontwikkelingen, die gelegen zijn binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, een beschrijving gegeven dient te worden van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en dat aannemelijk gemaakt wordt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt. De verantwoording aan dit artikel is onder de paragraaf ecologie (hoofdstuk 4) opgenomen.

Conclusie

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning. De woning sluit aan bij de behoefte van de bewoners en is gesitueerd binnen bestaand woongebied. Het initiatief is in lijn met het omgevingsplan, de omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

3.4. Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2018-2027

De woonvisie is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 28 juni 2018. Het stuk bevat de visie op de woningmarktontwikkelingen voor de komende tien jaar met een doorkijk naar 2040.

De visie is mede gestoeld op de in februari 2018 door de raad vastgestelde nieuwe onafhankelijke woningmarktanalyse 'Solide basis onder actueel woonbeleid en woonafspraken' (2017–2027).

Als perspectief voor 2040 wordt beschreven dat de gemeente de rol als aantrekkelijke woon- en recreatieplek wil versterken. Tegen die tijd heeft Schouwen-Duiveland zich verder ontwikkeld als de ideale plaats om te genieten van natuur, recreatie en cultuur.

In de woonvisie worden voorts diverse trends beschreven. Zo wordt gesteld dat de krimp van de bevolking door zal zetten. 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.

Met de woonvisie wordt onderscheid gemaakt in diverse woonmilieus, waarvan 'wonen aan de kust/water' er een is. Burgh-Haamstede wordt onder dit woonmilieu geschaard. Dit zijn de kernen

aan de westkant van ons eiland, vlakbij of aan de kust. Het woonmilieu bestaat overwegend uit kernen die relatief sterk vergrijsd zijn. De krimp van de bevolking en de huishoudens is in sommige kernen al aan de orde. Voor invulling van de lokale behoefte is er door huishoudensverdunning nog een redelijke uitbreidingsvraag in de groeikern Burgh-Haamstede, in de overige kernen is uitbreiding van de woningvoorraad niet meer nodig.

Op hoofdlijnen wordt in de woonvisie beschreven dat er ingezet moet worden op:

- Visie op de bestaande woonportefeuille. De focus bij nieuwe plannen moet liggen op transformatie van de bestaande voorraad, door deze levensloopgeschikter te maken of door sloop/nieuwbouwarrangementen. De komende decennia staan vooral in het teken van het verbeteren van de kwaliteit en doorontwikkeling van alles wat er al is. Woningbouw blijft nodig, maar vooral ter vervanging en verbetering van wat er al staat
- Er moet met name aandacht zijn voor de vraag naar woningen voor ouderen en kleinere huishoudens.
- Er moet energie gezet worden op duurzaamheid en technologische vernieuwing.

Structuurvisie Wonen (ontwerp)

De gemeente werkt aan een structuurvisie wonen, welke in het najaar als ontwerp ter inzage is gelegd. De structuurvisie heeft als doel om een woningvoorraad in balans te bewerkstelligen. De ambitie is om ieder huishouden naar wens te kunnen laten wonen. Om dit te bereiken zijn maatregelen nodig om opgaven op de woningmarkt aan te kunnen pakken, ongeacht of het aantal huishoudens in onze gemeente groeit of krimpt.

In de visie wordt gesteld dat er een transitieprogramma wordt opgezet dat samengaat met compensatie. De insteek is om leegstand te voorkomen door typen woningen waarnaar geen vraag meer is weg te nemen en door in te zetten op de bouw van juiste woningen voor de juiste doelgroep. Dit moet leiden tot de bouw van woningen die kwalitatief aanvullend zijn op de bestaande voorraad, bijvoorbeeld gelijkvloerse woningen en woningen voor kleinere huishoudens.

Conclusie

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning. De woning sluit aan bij de behoefte van de bewoners en is gesitueerd binnen bestaand woongebied. De bouw van de woning leidt, daar het een sloop/nieuwbouw-initiatief betreft, niet toe een grotere woningvoorraad. Het initiatief is in lijn met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

Inleiding

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het waterschap Scheldestromen. Hoe met de watertoets omgegaan dient te worden, is onder andere beschreven in de Zeeuwse Handreiking Watertoets. De systematiek uit deze handleiding wordt onderstaand aangehouden.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het projectgebied bevat geen of niet gelegen in de nabijheid van (beschermingszones van) waterkeringen.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van	Het initiatief leidt tot een zeer beperkte toename van verharding, doordat de nieuwe woning groter is dan de bestaande. De nieuwe woning beslaat een grondoppervlak van circa 110 vierkante meter. De bestaande barak heeft geen versnelde afvoer naar het oppervlaktewater. De bedoeling is om in

klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	de nieuwe woning een grijscircuit aan te leggen, dus veel HWA zal hergebruikt worden. De watercompensatie bedraagt $110 \times 0.075 = 7,5 \text{ m}^3$, met het hergebruik en bodeminfiltratie is er geen verdere watercompensatie nodig. De toename van de verharding is dermate klein dat er op grond van de richtlijnen van het waterschap geen compenserende maatregelen nodig zijn. De gronden rondom de woning worden als tuin /onverhard aangelegd, waardoor het water hier goed in de bodem kan wegzakken. Het perceel is dermate groot dat er voldoende ruimte is om het water ter plaatse in de bodem te laten infiltreren. Er is ruim voldoende ruimte aanwezig om bergingsvoorzieningen te realiseren mocht dit noodzakelijk blijken. Overlast (inundatie) vanuit oppervlaktewater wordt niet verwacht.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) 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.	Het afvalwater wordt afgevoerd door het vuilwaterstelsel van de gemeente. Hemelwater wordt afgekoppeld.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	Het initiatief is hier niet op van toepassing; hemelwater wordt in de bodem geïnfilteerd.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-	Het initiatief heeft hier geen nadelige effecten op. Het projectgebied maakt geen deel uit van

kwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	beschermde gebieden. .
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het project voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die hierop van invloed kunnen zijn. Het gebruik van uitlogende materialen wordt vermeden. Het hemelwater wordt afgekoppeld.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen risico's voor volksgezondheid bekend. Er is geen sprake van de aanleg van (extra) open water.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het initiatief bevat geen nieuwe ontwikkelingen die hierop van invloed kunnen zijn.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Het projectgebied bevat geen oppervlaktewater, niet in de bestaande situatie en ook niet in de nieuwe.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van een initiatief niet in de weg staat. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Ter plaatse van het projectgebied is reeds sprake van een verblijfsfunctie (wonen en tuin). Het initiatief leidt wel tot beperkte bodemroerende werkzaamheden.

Door onderzoeksbureau MCG Zuidwest B.V. is een verkennend bodemonderzoek (NEN5725/5740), d.d. 18 oktober 2022, uitgevoerd.

Het doel van het chemisch onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of het initiatief daarmee uitvoerbaar is.

Op basis van het vooronderzoek wordt de hypothese onverdacht aangehouden. De bodemkwaliteitskaart van de gemeente geeft aan dat ter plaatse de bodemfunctie Wonen van toepassing is verklaard en dat de bodem geclassificeerd is als landbouw/natuur.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie van circa 100 vierkante meter zijn vier boringen gezet, waarvan één afgewerkt is met een peilbuis.

Het maaiveld van de locatie en de boringen zijn visueel op asbest geïnspecteerd. Dit is niet aangetroffen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de bovengrond en ondergrond geen verhogingen zijn aangetroffen. In het grondwater is een zeer beperkte verhoging van xylenen en zink aangetroffen.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat de gevolgde onderzoeksstrategie in voldoende mate inzicht geeft in de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie en dat de bodemkwaliteit de vergunningverlening niet in de weg staat. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Conclusie

Het initiatief is voor wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar en voldoet aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is de wet natuurbescherming van toepassing.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Wat betreft gebiedsbescherming is er door de nieuwe wet niets veranderd behalve dat de Beschermde Natuurmonumenten niet meer zijn beschermd onder deze wet.

Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de omgevingsverordening van de provincie Zeeland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker, Wild zwijn en de Woelrat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

De genoemde ontwikkeling kan leiden tot nadelige effecten op flora en fauna. Daartoe is door onderzoeksbureau Blom Ecologie BV een quickscan (d.d. 19 oktober 2022) uitgevoerd. Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?

- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden?
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van houtopstanden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?

Het onderzoek is opgebouwd uit een veldbezoek (d.d. 4 oktober 2022) en raadpleging van externe bronnen.

Soortbescherming

Met het onderzoek is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied. Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelde soorten en vogels. Uit het onderzoek blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. De beoogde ingreep leidt tot aantasting van lijnvormige structuren (i.e. vliegroute). Daarnaast zijn er ruim voldoende foerageermogelijkheden aanwezig in de directe omgeving van de planlocatie. Vanwege het groene karakter van de omgeving, dient lichtuitstraling tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie richting de bomen voorkomen te worden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Op circa 15 m ten oosten van de planlocatie is het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' gesitueerd. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot nabijgelegen Natura 2000-gebied kan resulteren in negatieve effecten. Echter kunnen de tussengelegen bomen reeds een barrière vormen en groot deel van dergelijke effecten voorkomen. Daarnaast staan er geen doelsoorten aangemerkt als gevoelig voor effecten als geluid, licht en trilling, op de nauwe korfslak na. Echter komt deze soort voor in kustduinen, waarvan geen sprake is in de nabije omgeving van de planlocatie. Derhalve resulteert de beoogde ontwikkeling niet in significante negatieve op het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen'.

Gezien significante negatieve externe effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden, is een Ecologische Voortoets niet noodzakelijk. Aanvullend wordt gesteld dat eventuele buitenverlichting op de kavel naar beneden moet zijn gericht, dynamisch (alleen aan als er iemand in de buurt is) en van minimale sterkte is.

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Zeeland. Op een afstand van circa 15 m ligt het Natuurnetwerk Zeeland. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Zeeland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Het bovenstaande, in combinatie de onderstaande behandeling van het aspect stikstof, wordt ook aangevoerd als verantwoording aan het gestelde in artikel 2.27 van de omgevingsverordening van de provincie Zeeland. Er vindt geen onevenredige aantasting van de kenmerken en waarden van de natuurgebieden plaats.

Houtopstanden

In relatie tot het initiatief zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Stikstof

Door onderzoeksbureau Els&Linde is onderzocht of er vanuit het aspect stikstof als gevolg van het wijzigingsplan significant negatieve effecten kunnen ontstaan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Voor de bouw- en de gebruiksfase is een berekening van de toename van stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden gemaakt. Met behulp van het meest actuele Aerijs-model is berekend wat de depositie is in de nieuwe situatie. De depositie is berekend op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen (afstand 8 meter).

De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het plangebied en zijn niet relevant. Uit de berekening van de depositie volgt dat er na interne saldering geen sprake is van een verhoging van de depositie op Natura 2000-gebied tijdens de bouw- en gebruiksfase. Er treden derhalve geen negatieve effecten op; een ontheffing is niet nodig.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is en dat er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar en voldoet aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. De te treffen maatregelen worden in acht genomen.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Cultuurhistorie

Het projectgebied bevat geen cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Ter plaatse van het projectgebied geldt ingevolge het bepaalde in het geldend bestemmingsplan een bijzondere bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, namelijk middels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 6. Met deze bestemming is bepaald dat voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,5 meter een onderzoek moet worden uitgevoerd. Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden die de genoemde criteria overschrijdt. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar en is in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Met het initiatief wordt een gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

In de omgeving van het projectgebied zijn uitsluitend 30km/h wegen aanwezig, welke niet gezoneerd zijn. Uit jurisprudentie volgt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting op de nieuwe woningen wel inzichtelijk moet worden gemaakt om aan te kunnen tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De wegen in de omgeving kennen een relatief lage intensiteit. Voorts kan gesteld worden dat de nieuwe woning op gelijke afstand van de J.J. Boeijesweg wordt gepositioneerd en een betere geluidisolatie zal hebben dan de bestaande woning. Doordat de nieuwe woning ook groter is wordt de tuin beter afgeschermd. Er kan daarmee gesteld worden dat het akoestische klimaat op de kavel en in de woning zal verbeteren en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM10 en PM2,5 ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM10) en 25 µg/m³ (voor PM2,5) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Het initiatief wordt conform het bepaalde in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een kwetsbaar object. Ter plaatse zijn echter reeds een woonfunctie en een woning toegestaan/aanwezig. Gesteld kan worden dat er geen nadelige effecten zijn voor de externe veiligheid.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het projectgebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van transportroutes met gevaarlijke stoffen, hogedrukaardgasleidingen en inrichtingen.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Een gelegitimeerde methode om aan deze scheiding van functies te toetsen betreft de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M).

In deze handreiking worden afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van

gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Voorts dienen bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan de daarin opgenomen voorschriften te voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

In de omgeving van het projectgebied zijn binnen relevante afstand geen hinderfuncties/bedrijfsfuncties gelegen.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt aandacht te worden geschonken aan planologisch relevante kabels en leidingen.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO₂-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning. In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen/kabels aanwezig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect kabels en leidingen in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegt (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zoals dat in deze onderbouwing centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1. Zo is er geen sprake van een activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze conclusie wordt bekrachtigd door het volgende. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de uitspraak ECLI:NL:RVS: 201901464/1/R1 wordt geoordeeld dat een ontwikkeling die uitgaat van de sloop van een schoolgebouw, het invullen van dat gebied met 12 eengezinswoningen, waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt en er sprake is van een functiewijziging, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd kan worden.

Gesteld kan worden dat het initiatief naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit

milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

4.11 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de realisatie van een moderne duurzame, CO2-neutrale en levensloopbestendige woning ter vervanging van een in zeer slechte staat verkerende woning.

Parkeren

Ter plaatse van het projectgebied geldt het parapluplan parkeren van de gemeente Schouwen-Duiveland. In dit bestemmingsplan wordt gesteld dat bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien (en in stand dient te worden gehouden). Voor het bepalen van de benodigde parkeercapaciteit wordt verwezen naar het 'Parkeerbeleid 2017-2020' of het daarvoor in de plaats tredende parkeerbeleid. In dit beleidsstuk wordt gesteld dat er aangesloten wordt bij de landelijke CROW-richtlijnen. Deze liggen vast in CROW-publicatie nummer 317 "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", zo wordt gesteld. Raadpleging van deze publicatie leert dat er voor een koopwoning, vrijstaand, in matig stedelijk gebied en rest bebouwde kom een parkeerencijfer van 1,8-2,6 parkeerplaatsen per woning gegeven wordt.

Uitgaande van de relatief beperkte omvang/inhoud van de te realiseren woning en de positionering in de markt wordt voor dit initiatief een benodigde parkeercapaciteit van 2 parkeerplaatsen aangehouden.

Deze twee parkeerplaatsen zijn opgenomen in het initiatief en op het voorerf voorzien. Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit. Mocht deze capaciteit in de praktijk toch tekortschieten dan is er op het voorerf ruimte voor aanvullende parkeercapaciteit.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het project niet/beperkt toenemen. De wegen in de omgeving van het projectgebied hebben voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het projectgebied.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de omgevingsvergunningverlening wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Eenieder wordt in de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen. Vervolgens wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om in (hoger) beroep te gaan.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de sloop van een (in zeer slechte bouwkundige staat verkerende) woning aan de J.J. Boeijesweg 27A te Burgh-Haamstede en de bouw van een nieuwe woning ter plaatse.

Met de woning wordt een toekomstbestendige en duurzame invulling aan het perceel gegeven. De nieuwe levensloopbestendige woning wordt duurzaam uitgevoerd (CO₂-neutraal) en biedt een modern wooncomfort. Met het initiatief wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woning past qua volume, bouwmaten, positionering en stijl in de omgeving en sluit aan bij het streven van de gemeente om binnen bestaand bebouwd gebied in voldoende woningen te voorzien.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.