

**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten nieuwe woning
Nieuwe Prunjeweg 3 Serooskerke**

Gemeente Schouwen- Duiveland



Titel : Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten nieuwe woning
'Nieuwe Prunjeweg 3 Serooskerke'

Versiedatum : 3 November 2023
Zaaknummer : 730254
Kenmerk : 2023- 241- 01
Gemeente : Schouwen- Duiveland

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

-INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
1.4	LEESWIJZER	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	GEBIEDSOMSCHRIJVING	9
2.2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	9
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	19
4.1	BODEM.....	19
4.2	ARCHEOLOGIE	19
4.3	CULTUURHISTORIE	20
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	21
4.5	AKOESTIEK.....	23
4.6	FLORA EN FAUNA.....	25
4.7	MOBILITEIT EN PARKEREN	26
4.8	LUCHTKWALITEIT	27
4.9	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.10	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	30
4.11	WATER.....	31
5.	UITVOERBAARHEID	35
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	35
5.3	PROCEDURE.....	35
BIJLAGEN.....		37

1. Inrichtingstekening
2. Verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Nieuwe Prunjeweg 3 in Serooskerke is in de uitgangssituatie de woning van de initiatiefnemer gelegen. De besluitlocatie ligt aan de rand van de dorpskern tussen het dorpsplein en het open agrarisch gebied. Binnen hetzelfde woonperceel is ook een kleinschalige boerderijcamping van de initiatiefnemer aanwezig. De minicamping vormt een nevenactiviteit naast de woonfunctie. De initiatiefnemer beoogt om aan de voorzijde van het woonperceel, aansluitend aan de bestaande bebouwing van de kern, een tweede woning op te richten. De woning is bestemd voor een familielid wie langdurige zorg nodig zal hebben. De mogelijkheden die de regeling voor het oprichten van een mantelzorgwoning biedt zijn hiervoor niet toereikend. De woning wordt levensloopbestendig gerealiseerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kerkwerve, Noordwelle, Ellemeet, Serooskerke en Scharendijke' (vastgesteld 23 februari 2017) beschikt de locatie over de bestemming 'Wonen' en 'Groen-landschappelijk' met een bouwvlak en aanduidingen op basis waarvan de bestaande bebouwing en een minicamping met 20 permanente standplaatsen en een recreatiewoning is toegestaan. In de regels van het geldende bestemmingsplan is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het oprichten van een tweede woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt. Om een tweede woning te kunnen realiseren zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken. De beoogde afwijking is mogelijk door middel van een omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo). De gemeente heeft per brief van 24 juni 2022 en 14 februari 2023 aangegeven dat ze in principe en onder voorwaarden positief staat ten opzichte van het oprichten van een tweede woning binnen het woonperceel en daarmee aan het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad.

Voor het beoogde projectafwijkingsbesluit is medewerking nodig van de gemeente Schouwen-Duiveland. De motivering van het besluit dient een ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten. Door de initiatiefnemer wordt hiermee aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De besluitlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van de kern Serooskerke in de gemeente Schouwen-Duiveland. Kadastraal is de locatie bekend als Westerschouwen, sectie N, nummer 20. Op onderstaande kaarten wordt de afbakening van het besluitgebied en de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto locatie Nieuwe Prunjeweg 3

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie gelden op basis van het bestemmingsplan 'Kerkwerve, Noordwelle, Ellemeet, Serooskerke en Scharendijke' (vastgesteld op 23 februari 2017) de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen- Landschappelijk' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie- minicamping'. De locatie beschikt over een bouwvlak van circa 0,2 hectare ter hoogte van de bestaande bebouwing. Binnen het perceel zijn de aanduidingen 'vrijstaand', 'maximum bouwhoogte: 10m', 'maximum goothoogte: 6m', 'maximum oppervlakte: 615m²', 'specifieke vorm van recreatie- minicamping', 'maximumaantal permanente standplaatsen: 20', 'maximumaantal recreatiewoningen: 1' van kracht op basis waarvan de bestaande vrijstaande woning, de agrarische schuur van 615 m² en de bestaande kleinschalige boerderijcamping bij de woning zijn toegestaan. Binnen het besluitgebied is ter bescherming van archeologische relictten in de ondergrond tevens de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie- 6' van kracht.

In de geldende planregels is geen afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het oprichten van een tweede woning binnen de bestaande woonbestemming mogelijk is. De beoogde ontwikkeling is mogelijk door middel van een projectafwijkingsbesluit.

Ter plaatse zijn tevens de facetbestemmingsplannen 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' (2018) en het 'Parapluplan wonen' (2020) van toepassing. Op basis van het parapluplan wonen zijn voor alle bestemmingsplannen binnen de gemeente de regelingen voor het onderwerp wonen geüniformeerd. In het gemeentelijke parapluplan zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verankerd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen tevens te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel. In paragraaf 4.7 is een afweging opgenomen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Kerkwerve, Noordwelle, Ellemeet, Serooskerke en Scharendijke' 2017

1.4 Leeswijzer

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding en doelstelling van het project nader toegelicht. In hoofdstuk 2 is een uitgebreide beschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 beoordeelt het project binnen het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheidslagen. De ruimtelijke en milieukundige randvoorwaarden zijn nader beschouwd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsomschrijving

De locatie ligt binnen de bebouwde kom aan de oostelijke rand van de dorpskern Serooskerke. De kern Serooskerke is wat betreft oppervlakte en inwoneraantal een van de kleinste dorpskernen van de gemeente. Een groot deel van het historische dorp is in 1953 verloren gegaan. Het merendeel van de huidige bebouwing dateert van na 1953. Het dorp heeft zijn oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van een ringdorp behouden. Centraal in het dorp bevindt zich het dorpsplein met de Nederlands Hervormde kerk. Vanaf het dorpsplein lopen een viertal lokale ontsluitingswegen naar het buitengebied.

Binnen de kern liggen een drietal Rijksmonumentale gebouwen waarvan de kerk er één is. De aanwezige bebouwing heeft voornamelijk een woonfunctie. Er is een zeer beperkt aanbod aan sociaal- maatschappelijke en commerciële functies aanwezig. De bebouwingsstructuur in de kern is compact. Veel woningen staan met de voorgevel dicht op de straat. Aan de rand van het dorp, tussen de dorpsring en het open agrarisch gebied, liggen een aantal voormalige agrarische locaties die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen.

De Prunjeweg is een smalle dorpsweg tussen het centrale dorpsplein en de regionale ontsluitingsweg de Delingsdijk. Aan de weg bevinden zich in de uitgangssituatie een drietal adressen: de Nieuwe Prunjeweg 1, 1a en 3. Aan de Nieuwe Prunjeweg 1/ 1a is een kleinschalig bedrijf gevestigd (montagebedrijf voor zonwering). De Nieuwe Prunjeweg bestaat ter hoogte van het besluitgebied uit een dubbelbaans geasfalteerde dorpsweg zonder gemarkeerd voet- of fietspad. Langs de weg bevindt zich aan beide zijden opgaande beplanting. De weg wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer voor de dorpskern.

De kern Serooskerke wordt omgeven door regionale ontsluitingswegen, open polderlandschap en het natuurgebied Nationaal park Oosterschelde met de bijbehorende inlaten. Buiten de kern bevindt zich het open poldergebied met agrarische productiepercelen, een aantal verspreid staande woningen en agrarische bedrijven. Het perceel wordt ontsloten via de kern Serooskerke en via de Nieuwe Prunjeweg. De Nieuwe Prunjeweg sluit via de lokale dorpswegen zoals het Dorpsplein, de Oude Zandweg en de Dorpsweg aan op de regionale wegenstructuur van de Delingsdijk (N653), Dammenweg (N57) en Serooskerkseweg (N59).

2.2 Bestaande en beoogde situatie

- De besluitlocatie bevindt zich binnen de dorpskern van Serooskerke. De planlocatie ligt op de grens tussen de compacte dorpskern van het ringdorp en het open poldergebied;
- Binnen het besluitgebied aan de Nieuwe Prunjeweg is in de uitgangssituatie een woning met berging van de initiatiefnemer gelegen. De woning is opgericht omstreeks 1957. Achter de woning is een boerenschuur aanwezig (oppervlakte ca 615 m²) daterend uit 1862 die wordt gebruikt voor de opslag van hooi en als stalling voor caravans. In de schuur zijn stallen voor twee hobbypaarden aanwezig en in de achterkant aan de aanbouw bevindt zich in verband met de zorgbehoefte noodzakelijk privésanitair;
- Binnen het woonperceel is tevens een kleinschalige boerderijcamping gevestigd voor maximaal 20 permanente standplaatsen en 1 recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen en terreinverharding. Het perceel en de minicamping zijn landschappelijk afgeschermd met een struweel van streekeigen beplanting;
- In de beoogde situatie wordt aan de voorzijde van het perceel, aan de Nieuwe Prunjeweg een tweede woning mogelijk gemaakt (grondoppervlak van ca 90m²) op een perceel van

circa 600m². De woning is bestemd voor een familielid (dochter) wie langdurige zorg nodig heeft. De mogelijkheden die een mantelzorg regeling kan bieden zijn onvoldoende toereikend voor de zorgbehoefte. Doordat de mantelzorgsituatie langdurig zal zijn (meerdere decennia), is een woning nodig met een goede bouwkundige kwaliteit en voldoende leefoppervlak. Met de woning op eigen perceel kan de dochter bij het bedrijf blijven werken, voldoende zorg ontvangen en zodanig voorzien in haar eigen levensonderhoud;

- De nieuwe woning zal levensloopgeschikt worden gerealiseerd. Alle primaire voorzieningen bevinden zich op één woonlaag. De woning betreft een middeldure grondgebonden koopwoning voor kleine huishoudens en wordt gerealiseerd op basis van particulier opdrachtgeverschap. De woning wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd en wordt ontsloten door middel van een eigen inrit zodat op de lange termijn een regulier woonperceel ontstaat. Er is binnen de lokale woningmarkt geen aanbod aan zorgwoningen beschikbaar. Met de woning wordt een kwalitatief tekort binnen de lokale woningvoorraad aangevuld om woonruimte te kunnen bieden aan een bijzondere doelgroep. De woning draagt bij aan de gemeentelijke doelstelling om woonruimte te kunnen bieden aan alle huishoudens;
- De nieuwe bebouwing bevindt zich binnen een bestaande woonbestemming en buiten het huidige bouwvlak;
- De beoogde bebouwing sluit in situering, massa en bouwstijl aan op de reeds aanwezige woonbebouwing in de omgeving. De nieuwe woning zal bestaan uit een verdieping met kap en wordt uitgevoerd in traditionele materialen en kleuren (metselwerk in rode baksteen, rode dakpannen);
- Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe uitrit aangevraagd op de Nieuwe Prunjeweg.



Figuur 3 Beoogde situatie Nieuwe Prunjeweg 3 (Erik van den Bos Architect B.V. d.d. Juni 2023)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. De NOVI benoemt nationale belangen en geeft richting ten aanzien van vier prioritaire opgaven. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal de omgevingsvisie de status hebben van een Nationale Omgevingsvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Besluitgebied

Het realiseren van een extra woning binnen een bestaande woonbestemming, gelegen binnen de bebouwde kom is een kleinschalige ontwikkeling die niet strijdig is met het rijksbelang. Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het nationale belang: 'sterke en gezonde steden en regio's'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen en met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelt de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Deze zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal nationale belangen nadere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie

Het besluitgebied bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied ten behoeve van radarstation Wemeldinge. De beoogde ontwikkeling maakt geen bouwwerken mogelijk met een hoogte die van invloed kan zijn op de werking van de radar. Voor het besluitgebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in niet meer dan 11 woningen of bij een ontwikkeling die een stedelijke voorziening met een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m² mogelijk maakt, niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden. Met de ladder voor stedelijke ontwikkeling wordt beoogd om nieuw ruimtebeslag zo veel mogelijk te concentreren binnen bestaand stedelijk gebied.

Besluitgebied

De beoogde ontwikkeling betreft de oprichting van een enkele woning binnen de bebouwde kom, in een woonomgeving en binnen een bestaande woonbestemming. Om een extra woning te kunnen realiseren is een afwijking nodig van het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 6 Bro. De laddertoets is hiermee doorlopen. Door nieuwe woningen op te richten binnen het bestaande verstedelijkte gebied, wordt verdere versterking van het landelijk gebied voorkomen. Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is voor onderhavig project niet van toepassing. Bij het concentreren van woonfuncties binnen het bestaand stedelijk gebied, is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Provincie Zeeland 2018

In november 2021 is door provinciale Staten de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategisch lange termijn kader waarin de lange termijn ambities tot 2050 en de Zeeuwse kernkwaliteiten zijn weergegeven. Deel A omvat de beleidsdoelstellingen bestaande uit vier ambities en 27 bouwstenen. In deel B is het uitvoeringsprogramma opgenomen.

De vier centrale ambities tot 2050 zijn geformuleerd als:

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

De vier ambities sluiten aan bij de prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze de karakteristieke eigenheid van het landschap niet mogen aantasten. Tot de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap behoren combinaties van functies waar zowel economische, natuurlijke als culturele elementen deel van uitmaken. Het uitdragen van de Zeeuwse identiteit draagt bij aan het versterken van het vestigingsklimaat en een aantrekkelijke woonomgeving.

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 5 juli 2022.

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 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 de vrijetijdsector en het

ontwikkelen van natuurbeleving. Ruimtelijke ontwikkelingen vinden zo veel mogelijk plaats binnen de begrenzing van de bestaande stedelijke structuur;

- Klimaatbestendige en -neutrale samenleving: de Provincie zet in op hernieuwbare vormen van energie, verbetering van de waterkwaliteit en waterveiligheid (klimaatadaptatie). Verdichting van de bestaande stedelijke structuur biedt mogelijkheden voor verduurzaming van de woningvoorraad;
- Waardevolle leefomgeving: hierin staan de provinciale ambities met betrekking tot behoud en versterking van kenmerkende landschapselementen, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en duurzaam bodemgebruik centraal. Ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan het versterken van het Zeeuwse landschap en de Zeeuwse identiteit;
- 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, behoud van het vestigingsklimaat en herstructurering en inbreiding van bestaand stedelijk gebied. Nieuwe woningbouwontwikkelingen dienen bovendien te passen binnen de regionale woningbouwprogrammering. De focus in de regionale afspraken ligt op herstructurering van de bestaande voorraad. Door concentratie van voorzieningen en woningbouw binnen de kern, wordt het draagvlak voor voorzieningen versterkt. Transformatie van leegstaande bebouwing, de herontwikkeling van cultureel erfgoed en het tegengaan van verval van bebouwing door leegstand zijn belangrijke ruimtelijke opgaven.

Besluitgebied

De besluitlocatie bevindt zich binnen het bestaande verstedelijkte gebied. De woning wordt opgericht op basis van particulier opdrachtgeverschap en is gericht op het opvangen van een langdurige zorgbehoefte. Met de beoogde kleinschalige inbreiding wordt bijgedragen aan het behouden van de leefbaarheid van de kern. De ontwikkeling draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de lange termijn doelstellingen zoals vastgelegd in het omgevingsbeleid van de Provincie Zeeland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

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. Door functies te concentreren wordt bijgedragen aan het behoud van het draagvlak voor in de kern gevestigde voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid. Van iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt verwacht dat deze ook bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Besluitgebied

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een kleinschalige inbreiding in de bestaande bebouwde structuur. De ontwikkeling sluit aan op het bestaande karakter van de woonomgeving. De nieuwe kleinschalige woning past in schaal en aard binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Met het realiseren van de woning kan op een op de behoefte aansluitende en betaalbare vorm van zorg aan huis worden geboden. Hierdoor hoeft er geen beroep te worden gedaan op de al overbelaste lokale professionele zorg- en welzijnsinstellingen. De ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente om mantelzorgers te ondersteunen en faciliteren in het leveren van informele zorg.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische doelstellingen van de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2018- 2027

Op 28 juni 2018 heeft de gemeente Schouwen- Duiveland de regionale woonvisie vastgesteld. In de nieuwe woonvisie zijn de resultaten uit de woningmarktanalyse voor de periode 2017- 2027 en de evaluatie van de Woonvisie 2013- 2018 opgenomen. In de herziene woonvisie zijn de effecten van de actuele economische en demografische ontwikkelingen op de woningmarkt en de trends op de middellange termijn opgenomen. De belangrijkste strategische doelstelling binnen het woningbouwbeleid tot 2027 is op basis van de lange termijn structuurvisie 'Tij van de toekomst' geformuleerd als 'prettig wonen naar wens en behoefte'.

In het woningbouwbeleid wordt de woningmarktontwikkeling op Schouwen- Duiveland als een integraal systeem benaderd. De verschillende kernen in de gemeente maken allemaal onderdeel uit van dezelfde woningmarkt. Een ontwikkeling in de ene kern heeft daardoor ook effect op andere kernen in de gemeente. Op basis van een woningmarktanalyse voor de periode 2017- 2027 wordt verwacht dat er op de lange termijn nauwelijks behoefte is aan méér woningen. Wel is er een groeiende vraag naar levensloopbestendige en flexibele woningen voor kleinere huishoudens. Het woningbouwprogramma verschuift daarmee van een kwantitatieve naar een kwalitatieve opgave waarbij herstructurering centraal staat. Het huidige woningbouwprogramma richt zich met name op het versterken van de leefbaarheid in de kernen en het concentreren van voorzieningen. De strategische doelstellingen in het gemeenlijk woningbouwbeleid tot 2027 bestaan uit:

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

In het woningbouwbeleid wordt uitgegaan van een gebiedsgerichte benadering. Tot en met 2027 is ruimte voor het toevoegen van zo'n 480 woningen om invulling te kunnen geven aan de lokale woonbehoefte. De gemeente gaat bij de woningmarktontwikkeling uit van een categorisering in groeikernen, balanskernen en transitiekernen. In balans- en transitiekernen is geen kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad nodig. Tot de groeikernen waar behoefte is aan netto meer woningen, behoren Zierikzee, Burg-Haamstede en Bruinisse. De woningvoorraad sluit echter in kwalitatieve zin niet geheel aan bij de huidige en de te verwachten vraag naar woningen. Niet voor alle doelgroepen binnen de woningmarkt is voldoende aanbod aanwezig. Een kwalitatieve doelstelling uit het woningbouwbeleid betreft het realiseren van aanvullende nieuwbouw voor kleinere huishoudens, waaronder huishoudens met een zorgbehoefte en 55-plussers. Door de beperkte beschikbaarheid van levensloopbestendige woningen en de grote vraag naar kleinere woningen door onder meer de extramuralisering van de zorg, stagneert de doorstroming.

De huidige woningvoorraad bestaat met name in de kleinere kernen voor een groot deel uit eenvoudige woningen die zijn opgericht vóór 1950 of in de periode tussen 1950 en 1970. Deze woningen zijn het minst aantrekkelijk binnen de woningmarkt en hebben op de langere termijn een

relatief grote kans op leegstand. Ook binnen balans- en transitiekernen is het hierdoor nodig om de lokale woningvoorraad te blijven vernieuwen om de kernen vitaal te kunnen houden. Er is sprake van een regionale transitieopgave waarvan de opgave sterk verschilt per kern.

Om de bestaande diversiteit aan woonomgevingen ook in de toekomst te kunnen behouden en versterken, wordt in het woningbouwbeleid onderscheid gemaakt in verschillende woonmilieu's. Binnen het woonmilieu 'dorpswonen' bestaat een regionale behoefte van ca 50 woningen. In de Woonvisie is een toetsingskader voor nieuwe woningbouwplannen opgesteld. Bij een nieuwe ontwikkeling wordt getoetst in hoeverre deze invulling geeft aan de lokale woonbehoefte en bijdraagt aan een versterking van de woningvoorraad. Een nieuwe ontwikkeling dient invulling te geven aan de transitieopgave.

Er bestaat binnen de gemeente een kwalitatieve behoefte aan grondgebonden koopwoningen en levensloopgeschikte woningen die zijn gelegen dichtbij voorzieningen en die sociaal veilig en goed ontsloten zijn. Een levensloopgeschikte woning kan worden bereikt zonder traptreden en heeft alle primaire voorzieningen op één woonlaag. Door levensloopgeschikt te bouwen, wordt bovendien de flexibiliteit in de hele woonvoorraad bevorderd.

Door het toevoegen van met name middeldure koopwoningen voor de doelgroep kleinere huishoudens worden indirect mogelijkheden geboden voor meerdere doelgroepen binnen de woningmarkt om door te kunnen stromen. (Her)bouw vindt plaats op een structuurversterkende plek. Hiervan is onder meer sprake bij herstructurering van bestaande verouderde bebouwing, bij beeldbepalende locaties in het hart of zeer nabij het centrum, in de directe nabijheid van voorzieningen en met een goede bereikbaarheid. Inbreiding gaat hierbij voor uitbreiding.

Serooskerke

De besluitlocatie bevindt zich binnen het woonmilieu 'Dorps wonen'. Kenmerkend voor dit woonmilieu is de rust en ruimte en de stilte van de polders. De kernen binnen dit woonmilieu hebben een relatief jonge leeftijdsopbouw. Voor de kern Serooskerke wordt er in de periode tot en met 2027 een stagnatie tot lichte afname van het aantal gevestigde huishoudens verwacht volgens de verschillende prognosemodellen voor huishoudensontwikkeling. Er wordt geen grote vraag vanuit nieuwe vestigers verwacht. In Serooskerke is de komende jaren daarom een stagnatie te verwachten van de vraag naar woningen. De kern is in het woningbouwbeleid daardoor aangemerkt als 'balanskern'. Het woningbouwbeleid richt zich binnen deze kern vooral op herstructurering en transformatie van de bestaande voorraad. Het toevoegen van woningen is hier alleen mogelijk als dit noodzakelijk is om op de middellange termijn de leefbaarheid te kunnen behouden en er wordt gebouwd op een structuurversterkende plek. Inbreiding gaat in deze gevallen voor uitbreiding. Binnen de kern Serooskerke is geen aanbod aan kleinschalige woonvoorzieningen die gericht zijn op zelfstandig wonen of het ondersteunen hiervan.

Besluitgebied

Met de beoogde ontwikkeling wordt één kleinschalige grondgebonden koopwoning mogelijk gemaakt in het middeldure segment. De woning wordt opgericht voor een zorgbehoevend familielid. De woning is nodig om voor de lange termijn invulling te kunnen geven aan een (langdurige) mantelzorgbehoefte. De bouwkundige kwaliteit van een reguliere mantelzorgwoning is niet geschikt voor de duur van de zorgbehoefte. Op basis van de kwalitatieve ambities uit de woonvisie is aanvullende nieuwbouw voor bijzondere doelgroepen mogelijk.

Met het oprichten van een extra woning op eigen perceel kan invulling worden gegeven aan de doelstellingen uit de Beleidsvisie Zorglandschap 2021-2025 om zorg op een zo laag mogelijk schaalniveau te realiseren en de noodzakelijke voorzieningen te treffen om in de eigen omgeving te kunnen blijven wonen (zie ook onder 3.3.4).

De woning zal op de lange termijn onderdeel uit blijven maken van de woningvoorraad. De woning wordt levensloopgeschikt uitgevoerd met alle primaire voorzieningen op de begane grond. Binnen de regio is een grote behoefte aan levensloopbestendige woningen voor kleine huishoudens. De woning zal voor de lange termijn onderdeel uit blijven maken van de woningvoorraad en voorziet hiermee voor de lange termijn in de actuele lokale behoefte aan levensloopgeschikte woningen voor kleine huishoudens. De woning wordt gasloos gerealiseerd en goed geïsoleerd volgens de actuele duurzaamheidsvereisten. De locatie is goed ontsloten.

De woning wordt aan de voorzijde van het perceel opgericht, in lijn met de bestaande bebouwing. Ook in de nieuwe situatie blijft binnen het perceel een duidelijke hiërarchie in bebouwing aanwezig tussen woningen aan de straatzijde en grotere volumes in de vorm van de monumentale schuur op het achtererf. De beoogde kleinschalige woning sluit in massa, materiaal en situering aan op de bestaande bebouwingsstructuur van de straat. Met de ontwikkeling is sprake van een beperkte inbreiding van een enkele woning binnen de bebouwde kom. Met de ontwikkeling wordt een actueel knelpunt in de woningmarkt opgelost.

Conclusie

Het realiseren van aanvullende nieuwbouw om invulling te kunnen geven aan een langdurige mantelzorgsituatie past binnen de gemeentelijke ambities om prettig wonen mogelijk te maken voor alle doelgroepen. De beoogde situatie past hiermee binnen de uitgangspunten van het woningbouwbeleid voor balanskernen.

3.3.3 Structuurvisie wonen

In 2021 is de Woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland 2020 vastgesteld. Op basis van de woningmarktanalyse zijn regionale woningmarktafspraken gemaakt met de provincie. De uitwerking van deze afspraken op het woningbouwbeleid van de gemeente zijn vastgelegd in de Structuurvisie Wonen (vastgesteld maart 2023). Uit de provinciale prognose van de regionale huishoudensontwikkeling blijkt dat het aantal huishoudens toeneemt en dat er met name een kwalitatieve woningmarktopgave bestaat. Binnen de gemeente is sprake van een krappe woningmarkt waarbij de mogelijkheid stagneert om kleinere huishoudens zoals starters en zorgbehoevenden voldoende geschikte woningen te kunnen bieden. Hiermee stagneert de doorstroming. Binnen de woningmarkt zijn een aantal structurele ingrepen nodig om de noodzakelijke doorstroming in de verhuisketen op gang te brengen:

1. Bevordering doorstroming door het toevoegen van zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen;
2. Tegengaan van verdringing op de woningmarkt door middel van een doelgroepenverordening en een zelfbewoningsplicht;
3. Het uitnutten van een flexibele schil door het realiseren van wooneenheden die bereikbaar en financieel haalbaar zijn.

Op basis van een Transitieprogramma worden 235 levensloopgeschikte woningen toegevoegd aan de woningvoorraad waarmee de noodzakelijke bewegingsruimte binnen de woningmarkt kan ontstaan. Onderdeel van het transitieprogramma is dat op de lange termijn tevens 235 woningen aan de voorraad worden onttrokken zodra zich negatieve effecten voordoen. De extra plancapaciteit kan zowel binnen groeikernen, balanskernen en transitiekernen worden gerealiseerd. Voor de balans- en transitiekernen zijn binnen het regionale transitieprogramma een extra 95 woningen toegekend. Tevens is in het programma een extra capaciteit van 300 woningen opgenomen voor doelgroepen die in de huidige woningmarkt niet slagen.

Besluitgebied

De locatie bevindt zich in de bebouwde kom. In en om de kern Serooskerke zijn geen zorgwoningen beschikbaar. In de huidige situatie is sprake van een additionele behoefte aan zorgwoningen. Een zorgwoning die invulling kan geven aan een langdurige mantelzorgbehoefte vormt een kwalitatieve aanvulling op het bestaande lokale aanbod aan woningen. Met de ontwikkeling wordt een enkele woning toegevoegd aan de lokale woningvoorraad. Een reguliere mantelzorgwoning heeft onvoldoende bouwkundige kwaliteit voor de duur van de zorgbehoefte. Met de beoogde bouw van de levensloopbestendige woning kan invulling worden gegeven aan wonen met zorg.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een levensloopgeschikte woning om invulling te kunnen geven aan een langdurige mantelzorgsituatie, past binnen de doelstellingen uit het woningbouwbeleid om voor ieder huishouden een geschikte woning te kunnen realiseren.

3.3.4 Beleidsvisie Zorglandschap 2021- 2025

Het uitgangspunt van het zorgbeleid is het stimuleren van de zelfredzaamheid van de inwoners van de gemeente. Van inwoners wordt gevraagd om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De gemeente voorziet in een gedifferentieerd zorgaanbod voor inwoners die extra zorg en ondersteuning nodig hebben. Op regionaal niveau is er sprake van een tekort aan kleinschalige woonvoorzieningen die zijn gericht op zelfstandig wonen met ondersteuning in de eigen woonplaats. Binnen de kleine kern Serooskerke is het algehele voorzieningenaanbod beperkt. Er zijn binnen de kern geen voorzieningen aanwezig die kunnen ondersteunen in zelfstandig wonen. Met de beoogde kleinschalige voorziening aan huis, kan de zorgbehoevende dochter binnen het eigen netwerk en binnen de eigen vertrouwde omgeving blijven wonen en zo veel mogelijk in haar eigen levensonderhoud blijven voorzien.

3.3.5 Gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid

De gemeente heeft haar beleid omtrent milieukwaliteit en duurzaamheid vastgelegd in het Milieubeleidsplan 2008-2010. Het milieubeleidsplan is opgebouwd uit verschillende modules. De Energie-agenda 2018-2023 en de Klimaatadaptiestrategie vervangen de modules Energie en Klimaat uit het Milieubeleidsplan.

Kringlooeconomie

Centraal in het milieubeleid staat het streven naar een circulaire economie. Het uitgangspunt hierbij is dat producten en grondstoffen binnen het economische systeem zo veel mogelijk worden hergebruikt en daardoor waarde behouden. Dit in tegenstelling tot een lineaire economie waarbij het uitgangspunt is dat grondstoffen in waarde afnemen en aan het einde van de levensduur van een product worden vernietigd.

Geluid en stilte

Binnen het algemene streven naar zo veel mogelijk rust en stilte is voor het woonklimaat relevant dat overlast wordt voorkomen. Dit betekent onder meer dat nieuwe wegen op voldoende afstand van woningen worden gesitueerd en dat geluidsoverlast door evenementen bijzondere aandacht heeft.

Licht en duisternis

De algemene doelstelling van de gemeente is om slechts te verlichten wanneer dit echt nodig is. Dit betekent onder meer dat openbare verlichting, terreinverlichting en veldverlichting zo gericht mogelijk worden ingezet.

Luchtkwaliteit

De regionale luchtkwaliteit is goed. Het streven is dit zo te houden door autoverkeer zo veel mogelijk te minimaliseren.

Bodem

Door de kwaliteit van de ondergrond bij ruimtelijke ontwikkelingen in een vroeg stadium in beeld te brengen, worden toekomstige kosten vroegtijdig in beeld gebracht en kan deze onderdeel uitmaken van de afwegingen.

Zeeuwse Regionale Energie Strategie

In navolging van het Klimaatakkoord van Parijs worden voor de 30 RES-regio's in Nederland Regionale Energie strategieën opgesteld op basis waarvan in 2050, 95% van de uitstoot aan broeistofgassen (CO₂) zal worden gereduceerd. De Zeeuwse Regionale Energie-agenda is in november 2020 vastgesteld door de Zeeuwse gemeenten, het waterschap en de Provincie. De agenda geeft de regionale ambities weer ten aanzien van energiegebruik, energiebesparing en de omschakeling naar duurzame energie. De Zeeuwse regio streeft naar volledige energieneutraliteit in 2030, duurzame energieopwekking van 3 TWh, CO₂-besparing van 49% binnen de mobiliteitssector en een CO₂-besparing van 34% binnen de gebouwde omgeving.

Klimaatadaptiestrategie

Op basis van het nationale Deltaplan Ruimtelijke Adaptie is in samenwerking tussen overheden, private partijen en maatschappelijke organisaties afgesproken dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en water-robuust is ingericht. Dit betekent dat alle partijen zich inzetten om schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen wordt geminimaliseerd.

Beoordeling en conclusie

In de onderliggende onderbouwing zijn tevens de waarden zoals geformuleerd in het milieu- en duurzaamheidsbeleid beoordeeld. De wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het behouden van een goed woon- en leefklimaat, het voorkomen van overlast, hydrologisch neutraal bouwen en duurzaam bouwen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

4.1 Bodem

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op basis van artikel 3.1.6 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Er dient te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan van belang zijn voor de toepassingsmogelijkheid van bepaalde bestemmingen en voor de uitvoerbaarheid van het project.

Besluitgebied

De besluitlocatie is reeds in gebruik als woonperceel. De ondergrond ter hoogte van de nieuwe woning is onverhard en in gebruik als tuin bij een woning. Ter plaatse hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Een woonfunctie is geen activiteit met een negatieve invloed op de bodemkwaliteit. De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem is in augustus 2023 door MCG Zuidwest BV onderzocht door middel van een verkennend bodemonderzoek. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond een matige verontreiniging met PAK aanwezig is en een lichte verontreiniging met lood. Na uitsplitsing blijkt dat ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in 3 van de 4 deelmonsters. In de ondergrond blijkt geen sprake te zijn van een overschrijding van de achtergrondwaarde van de stoffen uit het NEN-pakket. In de analyse van het grondwater zijn lichte verontreinigingen met molybdeen, barium, xylenen en naftaleen aangetroffen. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond binnen de perceelsgrenzen te hergebruiken. Bij hergebruik van grond elders, dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht te worden genomen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische gesteldheid van de ondergrond geen belemmering voor de ontwikkeling van het besluitgebied. De rapportage is opgenomen in bijlage 2.

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het Verdrag van Malta (1992) is gericht op de bescherming van archeologische waarden, bij voorkeur door behoud in de bodem. Met de Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) heeft Nederland het Verdrag van Malta in de wetgeving verankerd. 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 bewerkingdiepte van bodemingrepen. Per archeologische verwachtingswaarde is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingdiepte een vergunningplicht geldt.

Besluitgebied

De archeologische verwachtingswaarden voor de besluitlocatie zijn vertaald in de geldende bestemmingsplannen en worden tevens weergegeven in de Provinciale Kaart Cultuurhistorie Zeeland. Het besluitgebied heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse is de

dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie- 6' van kracht en geldt een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemingrepen vanaf 2500m² bij een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm - mv. Er vinden door uitvoering van de plannen geen grondbewerkingen plaats boven deze vrijstellingsgrens. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Toevalsvondsten dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

De beperkte schaal van de ontwikkeling vormt geen bedreiging voor het bodemarchief ter plaatse. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 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 of bij het nemen van een projectafwijkingbesluit.

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (versie 25 juni 2021) is het besluitgebied 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 en de Cultuurhistorische kaart. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen volgens artikel 2.28 van de Omgevingsverordening 2018 te voorkomen dat landschap en erfgoed significant worden aangetast of dat er een significante vermindering van oppervlakte of aantasting van de samenhang tussen gronden of elementen optreedt.

De locatie is in de Provinciale cultuurhistorische kaart aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle historische boerderij (monumentnummer 674). Met name de historische schuur uit omstreeks 1862 heeft door zijn bijzondere lengte, ouderdom en authenticiteit een hoge waardering. Aan het erf met woning, schuur en varkenshok is cultuurhistorische waarde toegekend als ensemble. De omgeving van het besluitgebied maakt onderdeel uit van de oudland zeekelegebieden van het eiland. Dit landschapstype is gevormd na de Romeinse tijd. Het aanwezig veenpakket is geërodeerd, bedekt met een laag zand of afgegraven door de turf- en zoutwinning. Het huidige landschap wordt gevormd door zanderige kreekruigen met laaggelegen, kalkloze poelgronden. Onder meer als gevolg van inklinking en de afgraving van veen vanaf de Late Middeleeuwen zijn deze gronden lager komen liggen dan het omliggende landschap. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de hoger gelegen kreekruigen en de lagergelegen poelgronden, de soms onregelmatige blokverkaveling van de poelgronden, de aanwezige watergangen en krekken. Het open buitengebied ten oosten van de besluitlocatie is aangemerkt als aardkundig waardevol gebied.

De kern Serooskerke heeft de stedenbouwkundige structuur van een ringdorp. Ringdorpen maken onderdeel uit van de oude zeekelegebieden en dateren uit de periode voorafgaand aan de systematische bedijking van het gebied. De ringdorpen liggen op de kreekruigen en zijn opgebouwd

uit een ronde dorpskern met een vaak hoger gelegen kerk in het midden. De overige dorpswegen komen uit op de ring. Bebouwing was van oudsher vaak agrarisch. Inmiddels heeft de agrarische functie in veel ringdorpen plaatsgemaakt voor een woonfunctie.

Met de bouw van een tweede woning op een bestaand woonperceel binnen de bestaande bebouwingscontour van het dorp, is er geen sprake van een nadelig effect op de herkenbaarheid van de aanwezige aardkundige waarden en landschappelijke karakteristiek in het gebied. De beoogde woning binnen sluit aan op de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van de dorpse woonomgeving. Met de bouwvorm, situering, schaal, bouwstijl en kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe woning wordt aangesloten op aanliggende bebouwing en het bestaande ensemble van bebouwing op het erf. De voorgevel van de woning bevindt zich ter hoogte van de voorgevellijn van de bestaande aanliggende bebouwing. De nieuwe woning heeft een verdieping met kap en wordt uitgevoerd in traditionele materialen en kleuren (metselwerk in rode baksteen, rode dakpannen).

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. Binnen het besluitgebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig welke planologische bescherming behoeven. Ter hoogte van het besluitgebied zijn geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De woning voegt zich binnen de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4 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. Indien aan de richtafstand kan worden voldaan, kan op voorhand worden aangenomen dat er geen onaanvaardbare milieuhinder zal optreden. 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 een omgevingskwaliteit vergelijkbaar met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. In de te bepalen afstand wordt ook de maximale planologische ruimte meegenomen. De systematiek van richtafstanden vormt een indicatie voor de te verwachten milieuhinder van een activiteit op basis van een gemiddelde bedrijfsvoering. Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gebiedstypering

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de dorpskern Serooskerke. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich hoofdzakelijk burgerwoningen en een aantal aan de dorpskern gerelateerde kleinschalige activiteiten. De bebouwingsstructuur wordt naarmate deze dichter bij de centraal gelegen kerk ligt compacter. Het omgevingstype van het besluitgebied kan door de ligging in de dorpskern in een woonstraat worden aangemerkt als een rustige woonwijk met weinig tot geen functiemenging.

Tabel 1 Richtafstandenlijst VNG 2009

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

Woon- en leefklimaat

Een woonfunctie is geen activiteit met een milieu-uitstoot naar de omgeving. De nieuwe woning wordt opgericht binnen een bestaande woonfunctie. De afstand van omliggende activiteiten tot de woonfunctie verandert niet in de toekomstige situatie. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich een minicamping, een opslagschuur van een groothandel in zonwering en een kleinschalige verblijfsaccommodatie 'de Waag'. In het geldende bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin op basis van de richtafstandentabel van de VNG voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten binnen de gemeente een milieucategorie is opgenomen. De bedrijfsactiviteiten welke in de tabel worden genoemd, zijn toegestaan binnen de reikwijdte van het geldende bestemmingsplan.

Minicamping

Binnen het woonperceel aan de Nieuwe Prunjeweg 3 is reeds een minicamping 'Boerderijcamping Dorpszicht' gevestigd welke in eigendom is van de initiatiefnemer. De minicamping betreft een nevenactiviteit van de woonbestemming waarvan ook de nieuwe woning onderdeel zal uitmaken. De omvang van het aantal standplaatsen binnen de camping is op basis van het geldende bestemmingsplan begrensd tot maximaal 20 permanente standplaatsen en een recreatiewoning. De minicamping mag in het kader van het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat niet tot een te hoge geluidsbelasting leiden voor de nieuwe bewoners.

Minicampings komen niet voor binnen de gemeentelijke Staat van Bedrijfsactiviteiten of binnen de richtafstandentabel van de VNG. Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken zijn volgens de richtafstandentabel van de VNG aangemerkt als een activiteit behorende tot milieucategorie 3 met een richtafstand van 50 meter op basis van de te verwachten geluiduitstraling van een gemiddeld kampeerterrein. De richtafstand is gebaseerd op milieu-uitstraling van centrale voorzieningen zoals een keuken. Voor kleinschalige verblijfsrecreatieve functies zonder centrale voorzieningen is geen richtafstand opgenomen. De minicamping bevindt zich op circa 25 meter afstand van de gevel van de beoogde woning. De richtafstand voor kampeerterreinen zoals vermeld in de VNG- richtafstandentabel wordt niet gehaald. De bestaande minicamping is zeer kleinschalig. Binnen de minicamping zijn alleen permanente standplaatsen aanwezig voor vaste gasten. Er zijn geen voorzieningen aanwezig waar zich groepen mensen verzamelen zoals een zwembad, speeltuin of horeca. De camping is niet gericht op gezinnen, maar op wandelaars en fietsers. De minicamping is in schaal en aard goed inpasbaar in een woonomgeving en zal niet leiden tot geluidsoverlast voor de nieuwe bewoners.

Bedrijfsfunctie

Ter hoogte van de Nieuwe Prunjeweg 1 en 1a bevindt zich een opslagschuur van een bedrijf gespecialiseerd in de verkoop en installatie van zonwering. Binnen het perceel zijn een tweetal opslagschuren aanwezig. De bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. In het geldende bestemmingsplan is aan deze locatie de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' en een maximaal bebouwingspercentage van 50% toegekend. De locatie heeft een

bouwvlak van circa 600 m². De bouwmogelijkheden zijn reeds volledig benut. Binnen het perceel kunnen bedrijfsactiviteiten worden verricht tot maximaal milieucategorie 1 zoals deze zijn weergegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het geldende bestemmingsplan. De gevel van de nieuwe woning bevindt zich op circa 6 meter afstand van de gevel van de bedrijfsschuur. De richtafstand van 10 meter wordt niet gehaald.

De milieu-uitstraling van het kleinschalige installatiebedrijf ter plaatse is door de beperkte omvang van het bedrijfsperceel, de lichte milieucategorie en de aard van de activiteiten zeer beperkt en goed inpasbaar in de bestaande woonomgeving. Aan- en afvoer van materiaal vindt plaats door middel van bestelbusjes, de activiteiten ter plaatse bestaan uit statische opslag van onderdelen. De montage werkzaamheden vinden plaats op locatie van de afnemer. De bedrijfsactiviteiten hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat van de nieuwe bewoners.

Horeca met woonfunctie

Aan het Dorpsplein 6 is een kleinschalig horecabedrijf met een logiesfunctie gevestigd. Het bedrijf beschikt over de bestemming 'Horeca' met mogelijkheden om ter plaatse horeca-activiteiten te verrichten tot maximaal categorie 2 uit de in het bestemmingsplan opgenomen 'Staat van Horeca-activiteiten'. De locatie is tevens voorzien van de functieaanduiding 'Wonen' op basis waarvan de bebouwing ook voor woondoeleinden kan worden gebruikt.

Activiteiten die zijn in te schalen als horeca-categorie 1 bestaan uit lichte horeca zijn kleinschalig met bedrijfsactiviteiten overdag en in de avond en veroorzaken slechts beperkte hinder voor omwonenden. Bedrijven onder horeca-categorie 2 mogen langere openingstijden aanhouden tot inde avonduren zoals een café en zalenverhuurcentrum. De horecalocatie bevindt zich aan het centrale dorpsplein van de kern. Omliggende bebouwing heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De aan het horecabedrijf gelegen woningen bevinden zich op een kortere afstand van de bedrijfsactiviteiten dan de beoogde woning. Eventuele toekomstige horeca-activiteiten mogen in het kader van de geldende milieuregelgeving geen overlast veroorzaken voor de aanliggende woonfuncties in de kern. Eventuele toekomstige uitbreidingen van de activiteiten binnen de horecabestemming worden reeds belemmerd door woningen die op een kortere afstand van de horecabestemming zijn gelegen zoals de woningen aan het Dorpsplein 6a, 7 en 7b. Het oprichten van een nieuwe woning binnen een straat met woonbebouwing vormt geen nieuwe belemmering voor de huidige horecafunctie. De afstand tussen de nieuwe woning en de horecafunctie bedraagt circa 35 meter en is voldoende groot om hinder te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Conclusie

Gezien de beperkte schaal van omliggende activiteiten en de ligging van de besluitlocatie in een woonkern is op voorhand duidelijk dat er sprake is van een in de omgeving inpasbare ontwikkeling. De nieuwe woning wordt opgericht binnen een bestaande woonbestemming. De afstand van omliggende activiteiten tot de woonfunctie verandert niet in de toekomstige situatie. Omliggende functies zijn kleinschalig en inpasbaar in de bestaande woonomgeving, de nieuwe woning sluit aan op de bestaande woonfuncties zonder een extra belemmering te vormen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

4.5 Akoestiek

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

Wegverkeer

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. In de Wet geluidhinder zijn in artikel 74 geluidzones opgenomen voor wegen. Indien er binnen een geluidzone een gevoelig object wordt mogelijk gemaakt, dan dient er te worden onderbouwd of ter hoogte van de gevel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De breedte van de geluidzone wordt bepaald op basis van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Voor een weg met 2 rijstroken buiten de (verkeerskundige) bebouwde kom geldt een geluidzone van 250 meter vanaf de as van de weg.

Bedrijfsmatige activiteiten

Op basis van de Wet geluidhinder worden bedrijfsactiviteiten gereguleerd die plaatsvinden op een gezoneerd bedrijventerrein. Voor de overige bedrijven geldt dat de toegestane geluidsuitstraling is vastgelegd in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu of wordt gereguleerd op basis van het Activiteitenbesluit.

Besluitgebied

De locatie wordt ontsloten via de Nieuwe Prunjeweg. De Nieuwe Prunjeweg is een dorpsweg tussen het centrale dorpsplein en de regionale wegenstructuur. De weg wordt gebruikt door bestemmingsverkeer voor de kern Serooskerke. Voor de wegen van en naar de kern Serooskerke geldt een maximumsnelheid van 30 km/ uur. De Delingsdijk is een provinciale weg met 2 rijbanen en een maximumsnelheid van 60 km/uur.

Een woning betreft een geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een woonfunctie is geen activiteit waar een grote geluiduitstraling van uitgaat of met een grote verkeersaantrekkende werking. Het extra verkeer is beperkt en gaat op in het heersende verkeersbeeld. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de akoestische situatie voor omliggende gevoelige objecten volgens de uitgangspunten van de Wet geluidhinder.

De Delingsdijk ligt op een afstand van circa 160 meter van de besluitlocatie en verbindt de kern Serooskerke met de kern Brouwershaven. De locatie bevindt zich binnen de geluidzone van 250 meter van de Delingsdijk (N57). Over de Delingsdijk rijdt in beperkte mate verkeer. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 is voor verschillende wegen binnen de gemeente berekend op welke afstand vanuit de wegas de voorkeursgrenswaarde wordt bereikt. Vanaf een afstand van 96 meter vanaf de as van de weg van de Delingsdijk wordt op alle toetsingshoogten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Ook uit akoestische contourberekeningen in het bestemmingsplan 'Kerkwerve, Noordwelle, Ellemeet, Serooskerke en Scharendijke' uit 2017 blijkt dat het besluitgebied zich buiten de 48 dB(A) contour van de weg bevindt (Toelichting bestemmingsplan 'KNES', Bijlage 2 Geluidcontourenberekening, september 2016, figuur 7).

De nieuwe woning zal voldoen aan alle bouwtechnische vereisten voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit en zal goed geïsoleerd worden uitgevoerd. Gezien de afstand tot de Delingsdijk, de beperkte hoeveelheid verkeer in en naar de kern Serooskerke en de Delingsdijk en de geldende bouwtechnische vereisten, is er geen aanleiding om te verwachten dat ter plaatse niet kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

In paragraaf 4.4 heeft al een beoordeling plaatsgevonden van het woon- en leefklimaat op basis van de VNG- handreiking Bedrijven en milieuzonering. In zijn algemeenheid geldt dat als wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid zoals weergegeven in de richtafstandentabel van de VNG, er zonder verder onderzoek kan worden aangenomen dat wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Gezien de ligging in de dorpskern en de beperkte schaal van de omliggende activiteiten, is zonder

verder onderzoek duidelijk dat voor de nieuwe bewoners sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect industrielawaai.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de oprichting van woning ten aanzien van het milieuaspect geluid.

4.6 Flora en fauna

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 betreft het Vogel- en habitatrichtlijngebied de Oosterschelde op ca 180 meter afstand.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens te worden onderzocht of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het meest nabij gelegen onderdeel van het Natuurnetwerk is de ecologische verbinding langs de Delingsdijk op circa 160 meter afstand ten noorden van de besluitlocatie.

Het Nationaal park Oosterschelde met de inlaten die onderdeel uitmaken van het plan Tureluur maken eveneens onderdeel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. Het gebied is tevens aangewezen als gebied met een Groene Zeeuwse Topkwaliteit buiten de kustzone. In de Provinciale Omgevingsverordening is rondom het Natuurnetwerk een afwegingszone opgenomen van 100 meter. Binnen deze zone dient een afweging plaats te vinden omtrent de invloed van de ontwikkeling op de natuurlijke kenmerken en waarden binnen het natuurnetwerk. Doordat de inlaatgebieden gevoelig zijn voor verdroging is tevens een indicatieve toetszone van 300 meter opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen open de kwantiteit van grondwater door onttrekkingen en de kwaliteit van grondwater door uitspoeling van schadelijke stoffen niet beïnvloeden.

Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op in en om het besluitgebied 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.

Besluitgebied

De besluitlocatie ligt in de kern Serooskerke binnen een woonomgeving. De locatie bevindt zich niet binnen een beschermd natuurgebied. De nieuwe woning ligt op een afstand van circa 120 meter van het Nationaal park Oosterschelde. De locatie bevindt zich binnen de toetsingszone voor verdrogingsgevoelige natuur. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Tevens wordt er in de toekomstige situatie geen grondwater onttrokken aan het gebied. In de uitgangssituatie is het besluitgebied onbebouwd en in gebruik als tuin bij een woning. Er vindt in de beoogde situatie een beperkte toename plaats van verkeersbewegingen. Gezien de afstand tot natuurgebieden, het huidige gebruik en de kleine schaal van de ontwikkeling

zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van onder meer versnippering, verstoring en licht- en geluidseffecten uitgesloten. Bij bouwactiviteiten en verkeersbewegingen komt stikstof vrij. De beoogde situatie mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor vermessing gevoelige natuurgebieden. De beoogde aanleg- en gebruiksactiviteiten zijn kleinschalig van aard waardoor op voorhand voldoende aannemelijk is dat deze niet leiden tot een te hoge stikstofbelasting.

In samenhang met de bouw van de woning zal geen gebouw worden gesloopt dat als mogelijke verblijfplaats voor beschermde soorten kan dienen. Ter plaatse van de nieuwe woning zal een deel van de aanwezige tuinbeplanting worden gerooid waaronder een aantal bomen. De aanwezige fruitbomen binnen het terrein die als gevolg van de ontwikkeling zullen worden gerooid, zijn wat kleinere soorten en hebben een kleinere stamomtrek. De bomen zijn niet geschikt als leefgebied voor soorten die boomholten bewonen of gebruiken als nestplaats. De te ontwikkelen kavel ligt bovendien op intensief gebruikt terrein binnen de bebouwde kom en op een woonerf.

Op basis van de aard en schaal van de ontwikkeling zullen er naar verwachting geen effecten op beschermde soorten optreden. Ten aller tijden geldt de algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het algemeen geldt dat de uitvoering van werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats dient te vinden (ca half maart tot ca half juli).

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde soorten of natuurgebieden in de omgeving. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.7 Mobiliteit en parkeren

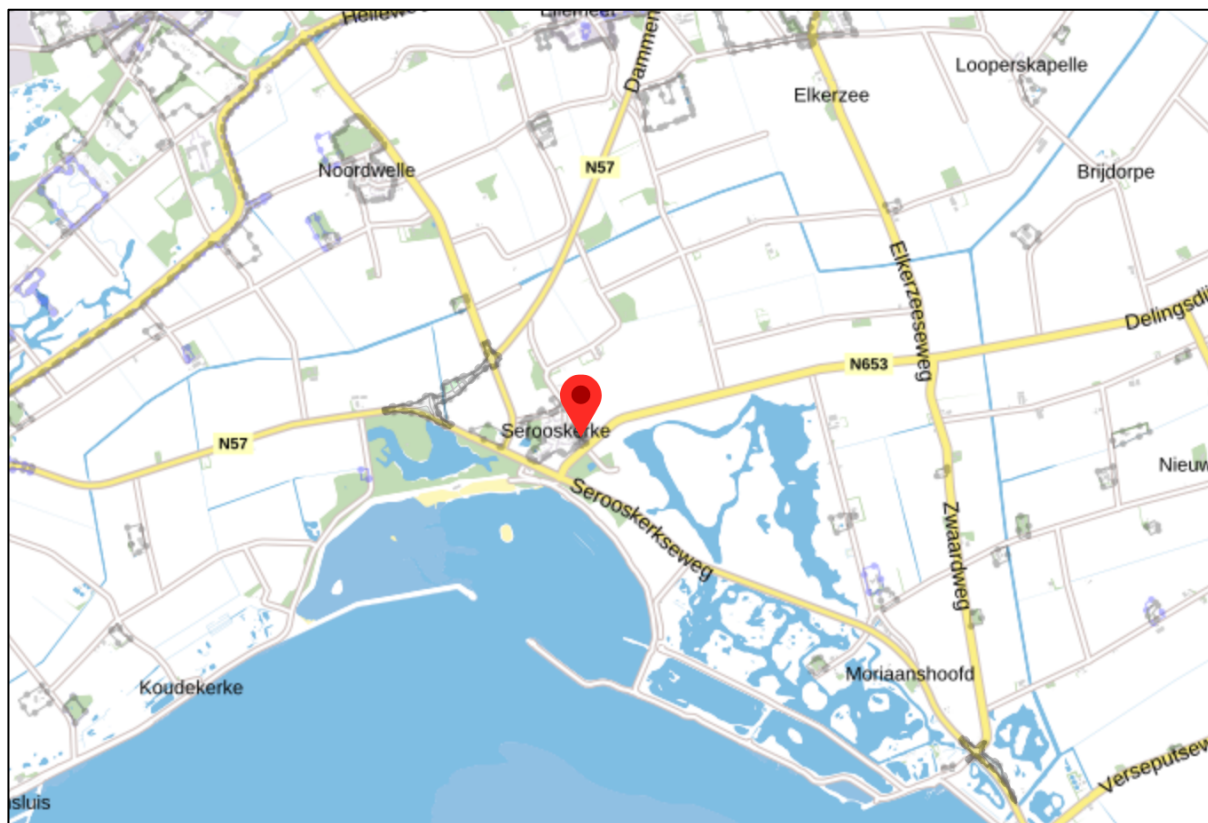
De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het parkeerbeleid vastgelegd in het 'Parapluplan parkeernomen' (vastgesteld 27 september 2018). Op basis van het parapluplan is bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dienen de uitgangspunten uit de geldende parkeernota 'Parkeerbeleid 2017-2020' te worden gevolgd. In de actuele gemeentelijke parkeernota zijn voor een beperkt aantal gebieden parkeernormen opgenomen. Overige ontwikkelingen worden getoetst aan de landelijke parkeernormen zoals vastgelegd door het CROW (Kencijfers parkeren: publicatie 381). Voor de hele gemeente wordt uitgegaan van een 'weinig stedelijk gebied' en voor de besluitlocatie geldt de gebiedstypering 'bebouwde kom'.

Besluitgebied

Als gevolg van de bouw van een woning neemt de parkeervraag toe. Bij de bouw van een middelgrote woning binnen de bebouwde kom kan op basis van de kencijfers parkeren zoals opgesteld door het CROW een parkeerbehoefte van circa 2 auto's worden verwacht. Dit is inclusief het aandeel bezoekers. Binnen de besluitlocatie kan op eigen terrein ruimschoots invulling worden gegeven aan de parkeerbehoefte. Het huidige woonperceel wordt reeds ontsloten door middel van een inrit op de Nieuwe Prunjeweg. Ter hoogte van de nieuwe woning zal een eigen inrit worden aangevraagd zodat de nieuwe woning op de lange termijn een volledig reguliere wooneenheid kan vormen. De Nieuwe Prunjeweg is een lokale ontsluitingsweg tussen de kern en het buitengebied met een beperkte verkeersintensiteit.

De Nieuwe Prunjeweg is ter hoogte van de besluitlocatie een geasfalteerde dubbelbaans rijweg, zonder wegmarkering en zonder gemarkeerd voet- of fietspad. Met de nieuwe woning zal de verkeersintensiteit ter plaatse zeer beperkt toenemen. Op basis van de kentallen van het CROW kan bij de realisatie van een vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke gemeente worden

uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. De nieuwe verkeersbewegingen zijn goed inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld. De Nieuwe Prunjeweg sluit via de lokale dorpswegen zoals het Dorpsplein, de Oude Zandweg en de Dorpsweg aan op de regionale wegenstructuur van de Delingsdijk (N653), Dammenweg (N57) en Serooskerkseweg (N59).



Figuur 4 Ontsluiting besluitgebied

4.8 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 een aantal inrichtingen zijn getalsmatige grenzen opgesteld waarbinnen op voorhand duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

In Atlas Leefomgeving laat de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen ter plaatse zien. Uit de monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied in 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. De concentraties liggen dicht tegen de WHO-advieswaarde van respectievelijk 10 en 15 microgram per kubieke meter lucht.

Conclusie

De beoogde oprichting van een enkele woning leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.9 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. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Op basis van het Registratiebesluit externe veiligheid en de Wet milieubeheer moeten risicobronnen inzichtelijk worden gemaakt. Het risicoregister wordt gepubliceerd door middel van een digitale risicokaart.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen is sinds 2015 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes en de Regeling Basisnet. Op basis van het Bevt is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10⁻⁶ per jaar, voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10⁻⁶ per jaar. De Regeling Basisnet stelt risicoplafonds langs hoofdtransportroutes vast. Per trajectdeel is aangegeven of er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied. Nieuwbouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden (zone van 30 meter) gelden aanvullende eisen uit het Bouwbesluit 2012. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Binnen een brand- of explosieaandachtsgebied worden op basis van het Register externe veiligheidsrisico's (REV) aanvullende maatregelen binnenshuis aanbevolen voor met name gebouwen bestemd voor verminderd zelfredzame mensen.

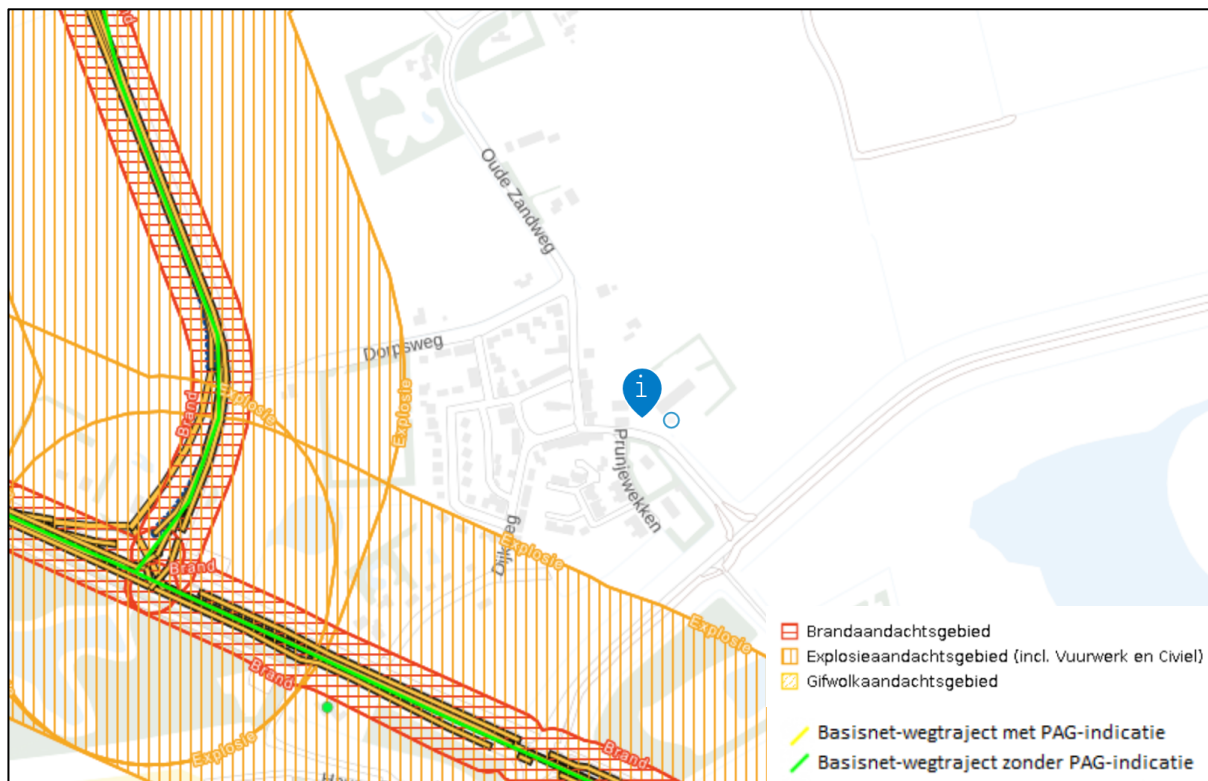
Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

Besluitgebied

Een woning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woning is volgens artikel 1 van het Bevi een kwetsbaar object. Op het perceel worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Binnen het besluitgebied is reeds een woonfunctie aanwezig. Dit blijft ook in de beoogde situatie het geval. Volgens de Atlas Leefomgeving bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid

inrichtingen (Bevi). Er bevinden zich geen buisleidingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt in de directe omgeving van het besluitgebied.



Figuur 5 Uitsnede Atlas leefomgeving

Op een afstand van 360 meter ten zuiden van het besluitgebied bevinden zich de Provincialewegen N59 (Serooskerkseweg) en N57 (Dammenweg). Deze wegen zijn opgenomen in het Basisnet. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen is beperkt. Voor de N59 is geen externe plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} vastgesteld. Het groepsrisicoplafond GR voor de N59 bedraagt 73m. Voor de N57 bedraagt de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) vanaf de as van de weg 5 meter, er is geen groepsrisicoplafond vastgesteld. Voor de wegen geldt geen plasbrandaandachtsgebied. De nieuwe woning bevindt zich buiten het invloedsgebied (200m) van de wegen. De woning bevindt zich tevens buiten het brandaandachtsgebied en buiten het explosieaandachtsgebied. De afstand van het besluitgebied tot de omliggende transportroutes voor gevaarlijke stoffen is voldoende groot.

Brandveiligheid

Daar waar de planologische ontwikkeling een gebouw mogelijk maakt dienen een aantal brandveiligheidsaspecten onderzocht te worden. De gemeente stemt bij ruimtelijke ontwikkelingen een aantal brandveiligheidsaspecten vroegtijdig af met de Veiligheidsregio. De brandveiligheidsaspecten betreffen met name de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweezorgnorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. De bereikbaarheid van het plangebied voor hulpvoertuigen en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moeten voldoen aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland 2020). De brandveiligheidsvereisten voor een woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van de beoogde bouw van een woning kan worden volstaan met het standaard advies waarbij de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt beschouwd. De beoogde oprichting

van een woning leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen binnen het besluitgebied. De ontwikkeling is kleinschalig en heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. De woning zal voldoen aan de geldende bouwregelgeving en brandveiligheidsvereisten voor nieuwbouw volgens het Bouwbesluit 2012. Binnen de woning worden voldoende blusmiddelen geïnstalleerd. Bewoners kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd en kunnen bij een calamiteit zelfstandig de woning verlaten om van de risicobron af te vluchten.

Het scenario met de grootste effectafstand voor een calamiteit op een transportroute betreft een incident waarbij een toxische wolk vrijkomt. Het besluitgebied is in geval van een calamiteit voldoende bereikbaar voor hulpdiensten via de aanliggende wegen. Aangeraden wordt om de woning te voorzien van centraal afsluitbare mechanische ventilatie conform 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld wanneer er in de omgeving toxische gassen aanwezig zouden zijn. Over de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van voldoende blusmiddelen wordt aanvullend advies van de veiligheidsregio gevraagd. Hiermee is de veiligheid van de nieuwe bewoners en gebruikers voldoende geborgd.

Conclusie

De afstand van het besluitgebied tot omliggende activiteiten met een veiligheidsrisico is voldoende groot. De beoogde woning bevindt zich binnen een woongebied en binnen een bestaande woonbestemming. De afstand tussen de woonfunctie en de omliggende wegen verandert niet door de ontwikkeling. Op basis van de regels uit het Bouwbesluit worden voldoende veiligheidsmaatregelen getroffen in de vorm van de installatie van rookmelders en blusmiddelen. Hiermee is de veiligheid van gebruikers voldoende gewaarborgd. De veiligheidsparagraaf wordt voor advies en ter beoordeling aangeboden aan de veiligheidsregio.

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08).

Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden. Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit mer een indicatief karakter krijgen. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moeder-besluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

In geval de vormvrije m.e.r.-beoordeling als resultaat heeft dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten moet die conclusie door het bevoegd gezag worden opgenomen in de tekst van het uiteindelijke besluit in de moederprocedure.

Besluitgebied

Het projectafwijdingsbesluit waar onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt, maakt in afwijking van de geldende planologische regeling de oprichting van een tweede woning ter hoogte van een bestaande woonbestemming mogelijk. In geval van stedelijke ontwikkelingen wordt getoetst aan activiteit D11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2000 woningen of meer betreft. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Alle relevante omgevingsaspecten ten gevolge van de geplande ontwikkeling zijn onderzocht in hoofdstuk 4. Uit deze beoordeling blijkt dat de beoogde situatie inpasbaar is in de omgeving. Er is sprake van een kleinschalige activiteit zonder significante verandering van de milieubelasting ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld. De activiteit is kleinschalig van aard en inpasbaar in de omgeving. Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen, is er geen milieueffectrapportage (MER) noodzakelijk.

4.11 Water

Het besluitgebied bevindt zich binnen het beheergebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. In het waterbeheerprogramma wordt invulling gegeven aan de ambities uit de Visie Waterbeheer 2050. Met het programma wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) wat betreft het bereiken van een Goed Ecologisch potentieel. Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water zijn:

- Waarborgen van waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Beperken van de effecten van klimaatverandering/ klimaatadaptatie;
- Bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verduurzaming van het watergebruik;
- Onderhoud van waterschapswegen.

In de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' (d.d. 14 februari 2001) is door rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten overeengekomen dat in alle nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets opgenomen dient te worden. In de motivering van een ruimtelijk besluit dient op basis van artikel 3.6 lid 1 Bro aangegeven te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat hierbij tevens overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen.

De gemeente is in principe verantwoordelijk voor de omgang met hemelwater in het stedelijke gebied, maar legt wel meer verantwoordelijkheid bij de perceeleigenaar. Pas wanneer men zich niet redelijkerwijs van het hemelwater kan ontdoen is de gemeente gehouden aan het treffen van maatregelen (Waterwet, art. 9a). De gemeente zal beoordelen wat zij in dit verband redelijkerwijs van de perceeleigenaar mag vragen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de gewenste

voorkeursvolgorde voor de omgang met hemelwater. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2026 is vastgelegd hoe de gemeente uitvoering geeft aan de omgang met afvalwater, hemelwater en grondwater. Afstromend schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk vertraagd zodat het ter plaatse kan infiltreren in de bodem en daarmee in perioden van droogte een buffer vormt. Voor de afvoer van hemelwater geldt de trits: schoonhouden, scheiden en zuiveren (waterkwaliteit) en vasthouden, bergen en afvoeren (waterkwantiteit). Het waterschap toetst in het kader van het vooroverleg of het plan past binnen de waterdoelstellingen.

Op basis van de Keur van het waterschap wordt bepaald of er voor bouwwerken of activiteiten een watervergunning noodzakelijk is. Ook wordt er binnen de Keur aangegeven voor welke ontwikkelingen er binnen een beschermingszone kan worden voldaan aan algemene regels waardoor er geen watervergunning aangevraagd hoeft te worden. De bijbehorende Legger geeft aan waar de keur van toepassing is. In de Legger zijn ook beschermingszones voor oppervlaktewateren opgenomen. Deze zones zijn bedoeld om ongewenste handelingen rondom een waterlichaam, zoals (bouw)activiteiten of de aanleg van beplanting, te kunnen weren.

Veiligheid waterkeringen

Ter hoogte van de beoogde woning bevindt zich volgens de Keur (20 juni 2019) en de bijbehorende legger waterkeringen geen beschermingszone van een waterkering.

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

Rondom de dorpskern van Serooskerke bevindt zich volgens de Legger oppervlaktewateren een watergang met een secundair belang voor het watersysteem met bijbehorende beschermingszones. Er verdwijnt geen open water door de ontwikkeling. De oprichting van een nieuwe woning leidt niet tot belemmeringen voor (het onderhoud van) omliggende leggerwatergangen.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

Het besluitgebied is ter hoogte van de beoogde woning onverhard en in gebruik als tuin. In de huidige situatie infiltreert het hemelwater ter plaatse. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via de bestaande aansluiting op de riolering. Ook in de nieuwe situatie blijft het schone regenwater gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt via een nieuwe aansluiting afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel (drukriolering)

Het netto areaal verharding neemt door de oprichting van een woning van ca 90m² in beperkte mate toe. Door de extra verharding stroomt het hemelwater dat op het nieuwe dakoppervlak valt versneld af naar omliggende watergangen. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van opvang in regentonnen. In de omgeving van het besluitgebied komt op basis van de Waterkansenkaart plaatselijk kwel voor. Het regenwater kan ter plaatse beperkt infiltreren. Het hemelwater dat versneld afstroomt naar omliggende watergangen dient te worden gecompenseerd volgens de uitgangspunten van het waterschap zoals vastgelegd in de notitie 'Richtlijnen waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied' uit 2013. Compensatie dient plaats te vinden in de vorm van een infiltratievoorziening of extra aan te leggen waterberging. Voor de dimensionering van de compenserende waterberging wordt uitgegaan van een bui die eens in de 100 jaar voorkomt. Als richtlijn wordt hierbij gerekend met een waterbergingsbehoefte van 75 mm neerslag. Voor de beoogde toename van verhard oppervlak met 90 m², is een compensatie nodig voor 7m³ hemelwater. Bij een maximale peilstijging van 0,3m betekent dit een nieuw wateroppervlak van 23,3 m². Binnen het projectgebied is onvoldoende ruimte voor de aanleg van open water. Ten oosten van het besluitgebied langs de Nieuwe Prunjeweg ligt een bermsloot in beheer bij het waterschap met een lengte van circa 90 meter. Door de sloot te verruimen ontstaat voldoende waterbergingscapaciteit. Het nieuwe water dient boven de GHG te worden aangelegd om het aantrekken van kwel te voorkomen. Door de verruiming van de oostelijk gelegen bermsloot langs de Nieuwe Prunjeweg kan de benodigde compenserende waterberging worden gerealiseerd. Voor de

benodigde verruiming van de watergang zal een watervergunning worden aangevraagd. Met de aanleg van compenserende waterberging is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

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

Grondwaterkwaliteit

De beoogde bouw mogelijkheden hebben geen effecten op de grondwaterkwaliteit ter plaatse. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Volksgezondheid

De beoogde ontwikkeling 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

Binnen of direct aanliggend aan het besluitgebied bevindt zich geen natte natuur. Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Onderhoud oppervlaktewater

Rondom de dorpskern, langs de Nieuwe Prunjeweg en de Delingsdijk bevinden zich een aantal B-watgangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren. De watergang heeft een beschermingszone van 7 meter gemeten vanaf de insteek. De beoogde woning bevindt zich buiten de beschermingszone.



- | | |
|--|---------------|
| Beschermingszone oppervlaktewaterlichamen | Leggerwateren |
| Zone ligt tot 7 meter uit de insteek van leggerwateren | Primair |
| | Secundair |
| | Tertiair |

Figuur 6 Uitsnede Legger Oppervlaktewaterlichamen 2022 (locatie nieuwe woning rood gemarkeerd)

Belangen waterbeheerder

De Oude Zandweg ten noorden van de dorpskern is in beheer bij het waterschap, de Nieuwe Prunjeweg en de Provinciale wegen zijn geen waterschapswegen. De beoogde woning heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking en leidt niet tot een significante toename van verkeersbewegingen over waterschapswegen. Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.

Conclusie

Met de oprichting van een enkele woning zijn er geen effecten te verwachten op de waterhuishouding. De ontwikkeling heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Met de aanleg van compenserende waterberging is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hergebruik van hemelwater kan beperkt plaatsvinden door middel van gietwater voor de tuin. Het vuile water wordt ook in de nieuwe situatie afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. Waterschap Scheldestromen heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op het project en geadviseerd om compenserende waterberging aan te leggen door middel van het verbreden van de bestaande bermsloot langs de Nieuwe Prunjeweg. Dit advies is verwerkt in de waterparagraaf.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Behalve de ruimtelijke en milieukundige uitvoerbaarheid, dient tevens de financieel-economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer een ruimtelijk besluit een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk maakt, is de gemeente op basis van de grondexploitatiewet verplicht om de kosten hiervan te verhalen op de aanvrager. Dit is vastgelegd in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente dient bij het nemen van een projectafwijakingsbesluit tevens een exploitatieplan vast te stellen. Van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is onder meer sprake indien sprake is van de bouw van één of meer woningen of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Tevens is een exploitatieplan noodzakelijk indien er specifieke locatie-eisen gesteld worden aan de uitvoering. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad besluiten om de kosten anderszins te verzekeren.

Het project zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. 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 project is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd en er kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

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, Veiligheidsregio) 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 oprichting van de woning 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.

Reacties

Waterschap Scheldestromen heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op het concept besluit. De toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd. Als gevolg van het project zal een volume van ongeveer 7 m³ compenserende waterberging noodzakelijk zijn. Deze kan worden gecompenseerd door de oostelijk gelegen bermsloot langs de Nieuwe Prunjeweg te verbreden. Voor de beoogde verbreding zal een watervergunning worden aangevraagd. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

BIJLAGEN

- 1 Situatietekening
 Erik van den Bos Architect B.V. d.d. Juni 2023
- 2 Verkennend bodemonderzoek
 MCG Zuidwest BV d.d. Augustus 2023