



Ruimtelijke onderbouwing Turelureweg 10 Kerkwerpe Gemeente Schouwen-Duiveland

Datum: 23 juni 2021

Versie: definitief

Initiatiefnemers:

Willy en Peter van Doorn

Opgesteld door:



Inhoud:

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot deze ruimtelijke onderbouwing	4
1.2	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	4
2	Bestaande situatie Turelureweg 10	5
3	Voorgestelde situatie	8
3.1	Beplantingsplan	9
3.1.1	<i>Beplanting en beheer:</i>	10
3.2	Plattegrond en gevels	11
3.3	Ontsluiting en parkeren.	12
4	Geldend bestemmingsplan Buitengebied /wijzigingsplan Turelureweg 10,	13
4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland/ wijzigingsplan Turelureweg 10	14
4.1.1	<i>Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan/ wijzigingsplan</i>	15
4.1.2	<i>Afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied/ wijzigingsplan Turelureweg 10</i>	15
5	Beleidskaders	16
5.1	Rijksbeleid	16
5.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	16
5.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	16
5.1.3	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	17
5.2	Provinciaal beleid	17
5.2.1	<i>Omgevingsvisie</i>	17
5.2.2	<i>Omgevingsplan Zeeland 2012-2018</i>	18
5.3	Gemeentelijk beleid:	18
5.3.1	<i>Structuurvisie Buitengebied (2009)</i>	18
5.3.2	<i>Structuurvisie Tij en toekomst 2011-2040</i>	18
6	Milieu en waarden	19
6.1	Aanmeldnotitie Milieueffectrapportage	19
6.2	Luchtkwaliteit	19
6.3	Externe veiligheid	20
6.4	Geluid	21
6.4.1	<i>Wegverkeerslawaaï</i>	21
6.5	Bedrijven en milieuzonering	21
6.6	Bodemonderzoek	21
6.7	Aerius-berekening aanleg en gebruik	22
6.8	Natuur en ecologie	22
6.8.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	23
6.8.2	<i>Soortenbescherming</i>	23
6.8.3	<i>QuickScan natuur</i>	24
6.9	Waterhuishouding	24
6.9.1	<i>Visie waterbeheer Zeeland 2050</i>	24
6.9.2	<i>Strategienota 2019-2023</i>	24
6.9.3	<i>Watertoets</i>	25

6.9.4	<i>Vragen uit de digitale watertoets</i>	25
6.10	Duurzaamheid:	27
6.11	Archeologie.....	27
7	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	28
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7.1.1	<i>Informeren omwonenden</i>	28
7.1.2	<i>Wettelijk vooroverleg</i>	28
7.1.3	<i>Procedure bestemmingsplan</i>	28
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	28
8	Bijlagen	30
Bijlage 1	Verkennd Bodemonderzoek 2019	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot deze ruimtelijke onderbouwing

Op 26 april 2018 is een vooroverleg ingediend voor het gedeeltelijk slopen van de boerderij en het bouwen van een volledig levensloopbestendige en energie neutrale woning op het perceel Turelureweg 10 te Kerkwerpe. Initiatiefnemers hebben bewust voor deze locatie gekozen, omdat hun zoon (de buurman) indien nodig mantelzorg kan verlenen op termijn. Dat is mede de bedoeling.

Het bouwplan is destijds getoetst aan het geldende bestemmingsplan en behandeld in de Welstandsmonumentencommissie van 5 november 2018. Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland"/ wijzigingsplan "Turelureweg 10", inwerkingtreding 22-08-2018.

Vervolgens is het ontwerp voor de nieuwe woning nader uitgewerkt en is overeengekomen de gehele boerderij met cultuurhistorische waarde (zie bijlage 6 bij de bestemmingsplanregels, overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen) te behouden.

Voorliggend initiatief draagt bij aan klimaatadaptatie en energietransitie, toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, een aantrekkelijk woonmilieu, verschuiven functionele structuur van het buitengebied naar wonen werken en recreëren, en behoud van de kwaliteit van het buitengebied.

Voor behoud van de boerderij en nieuwbouw van de energieneutrale woning dient te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende Ruimtelijke onderbouwing is hiertoe bedoeld.

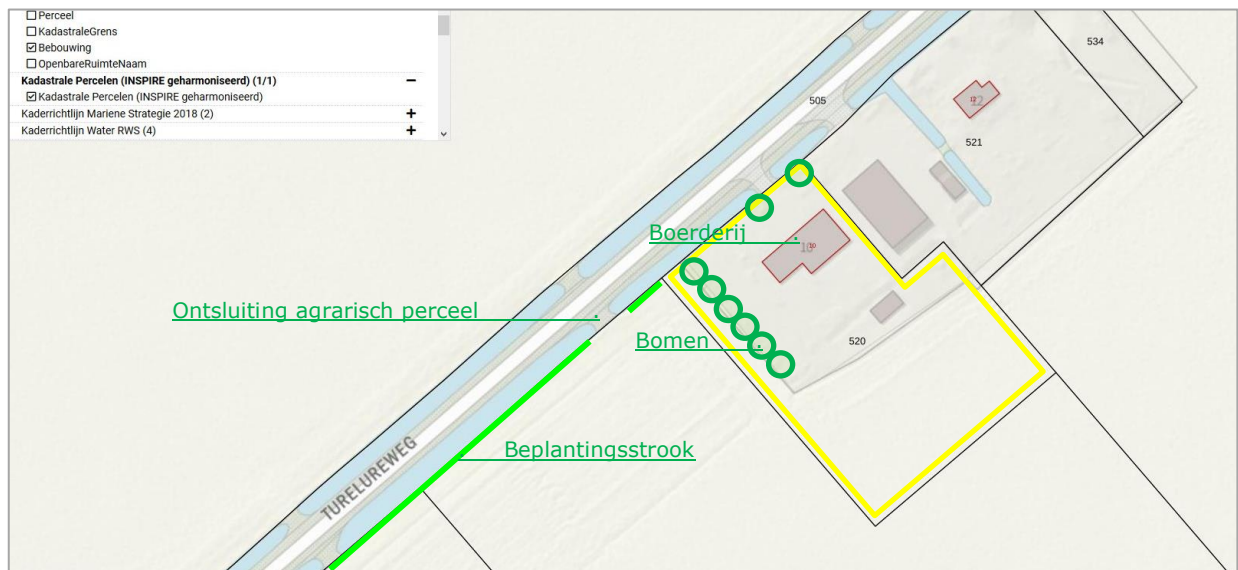
1.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende Ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. De hoofdstukken 2 en 3 betreffen een beschrijving van de bestaande en de voorgestelde situatie. Hoofdstuk 4 en 5 gaan in op de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan en de beleidskaders. Hoofdstuk 6 betreft milieu en waarden en hoofdstuk 7 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie Turelureweg 10



Afbeelding 1. Plangebied, luchtfoto + kadastrale grenzen (pdok.nl) plangebied geel kader



Afbeelding 2. GBKN met kadastrale perceel en bebouwing, bron: pdok.nl (plangebied geel kader)



Afbeelding 3. Beplantingsstrook langs de Turelureweg (Streetview)

De bestaande beplantingsstrook langs de Turelureweg ontnemt het zicht op de percelen Turelureweg 10 en 12. Iets verderop, ter plaatse van de ontsluiting van het agrarische perceel, is er zicht op de erfbeplanting van Turelureweg 10, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4. Doorzicht op het landschap en erfbeplanting ter plaatse ontsluiting agrarisch perceel



Afbeelding 5. Foto in de winter, vanaf de Turelureweg van de percelen Turelureweg 10 en 12

Initiatiefnemers hebben dit perceel destijds gekocht met de bedoeling het bestaande aan de schuur vast gebouwde woongedeelte te slopen. De schuur zou behouden blijven. De bestaande woning en schuur betreffen echter een boerderij die is gebouwd vlak na de watersnoodramp van 1953. De boerderij heeft daarmee cultuurhistorische waarde, als aangeduid in bijlage 6 bij de bestemmingsplanregels, overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. Met de gemeente is daarom afgesproken dat niet alleen de bestaande landbouwschuur met inpandige stal, maar ook het woongedeelte mogen blijven staan, onder de voorwaarde dat op het perceel sprake is van maximaal 1 woning.

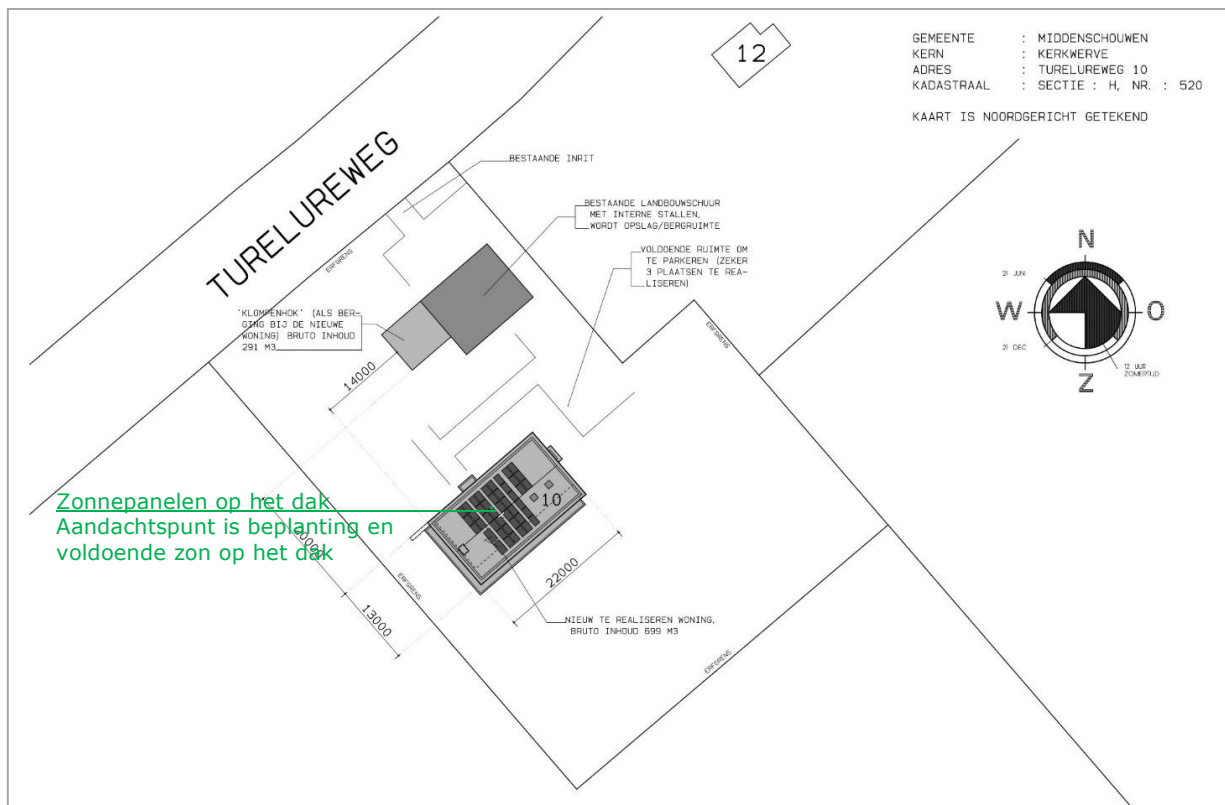


Afbeelding 6. Foto's vanaf de Turelureweg > bestaande erfbeplanting en wegbeplanting

De boerderij grenst met de voortuin aan de Turelureweg. Langs de zuidwestzijde van het perceel staat een rij bomen. Deze bomen blijven gehandhaafd in de nieuwe situatie en worden aangevuld met een erfbeplantingsplan.

Het perceel wordt ontsloten op de Turelureweg. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

3 Voorgestelde situatie

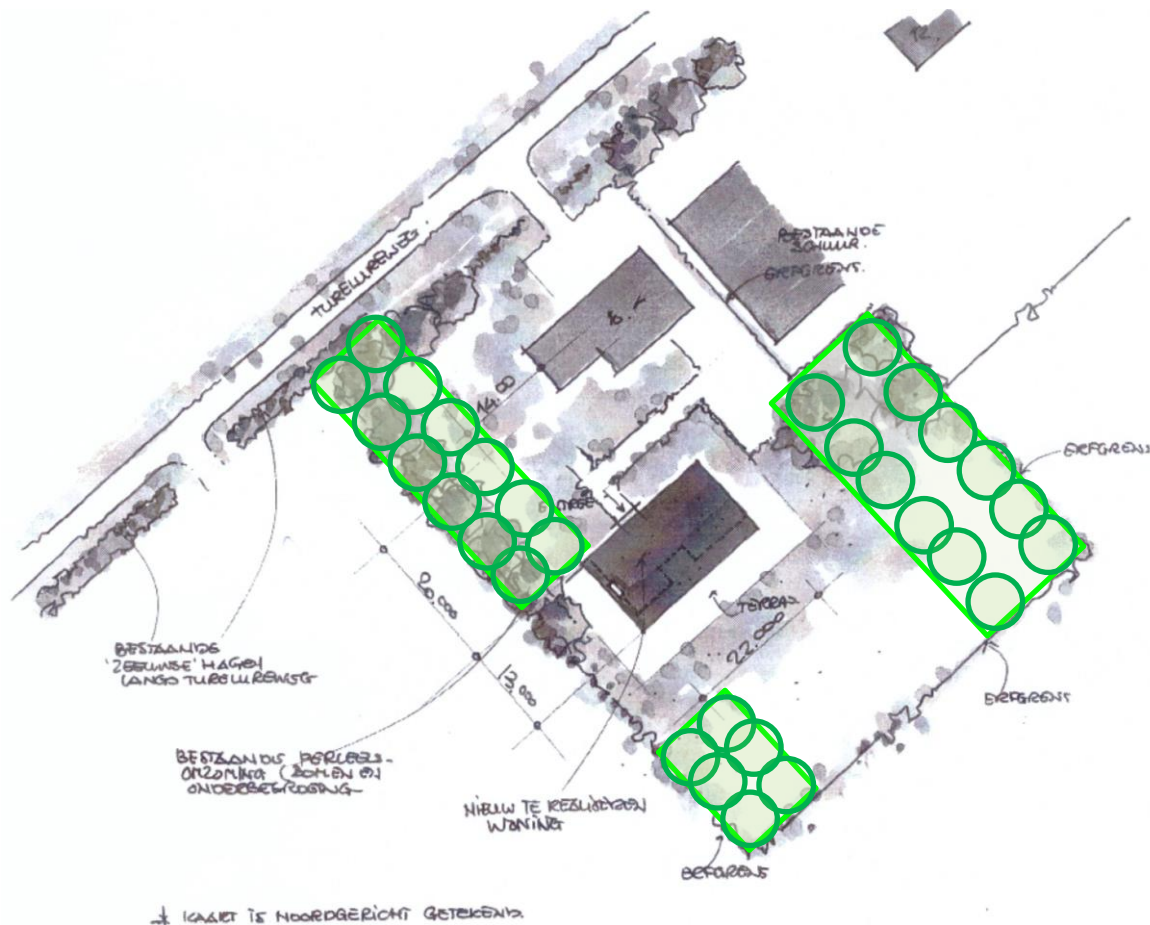


Afbeelding 7. Situatietekening Turelureweg 10 Kerkwerve met de verplaatste woning

In het specifieke geval van Turelureweg 10 bestaat de agrarische bebouwing uit een woning en een schuur als één gebouwenensemble. De woning is aan de kopgevel verbonden met het grotere volume van de schuur, iets wat men vaak ziet op Schouwen-Duiveland. Uitgangspunt is de bestaande cultuurhistorische boerderij te behouden, maar om de woonfunctie eraf te halen en deze te verplaatsen naar een nieuw te bouwen energieneutrale en levensloopbestendige woning achter op het perceel. Vanuit stedenbouwkundige argumenten is dit denkbaar (behoud van de oorspronkelijke bebouwing kan ook door een andere functionele invulling aan de panden te geven), maar het vraagt wel iets van de vormgeving van de nieuwe woning. Doordat de nieuwe woning achter de bestaande boerderij komt te liggen, krijgt deze een positie in de tweede lijn. De woning moet daarom een zeer bescheiden massa en architectuur krijgen, als ware het een extra bijgebouw achter op het perceel. Hoogte mag maximaal één laag met een kap zijn en de uitvoering moet in gedempte kleuren. Op die manier blijft het bestaande ensemble aan de voorzijde het (agrarische) beeld bepalen.

Daarnaast vraagt de gemeente voor alle agrarische erven (en dus ook voor voormalige agrarische erven) een goede landschappelijke inpassing, zodat er een landschappelijke kwaliteitswinst ontstaat. Deze inpassing bestaat in beginsel uit een zone van 10 meter randbeplanting. Van deze maat kan beargumenteerd worden afgeweken bij een overtuigend en goed landschapsplan, met soortkeuzes, locatie beplanting en plantafstanden, omvang van de aanplant en een beheersplan.

3.1 Beplantingsplan

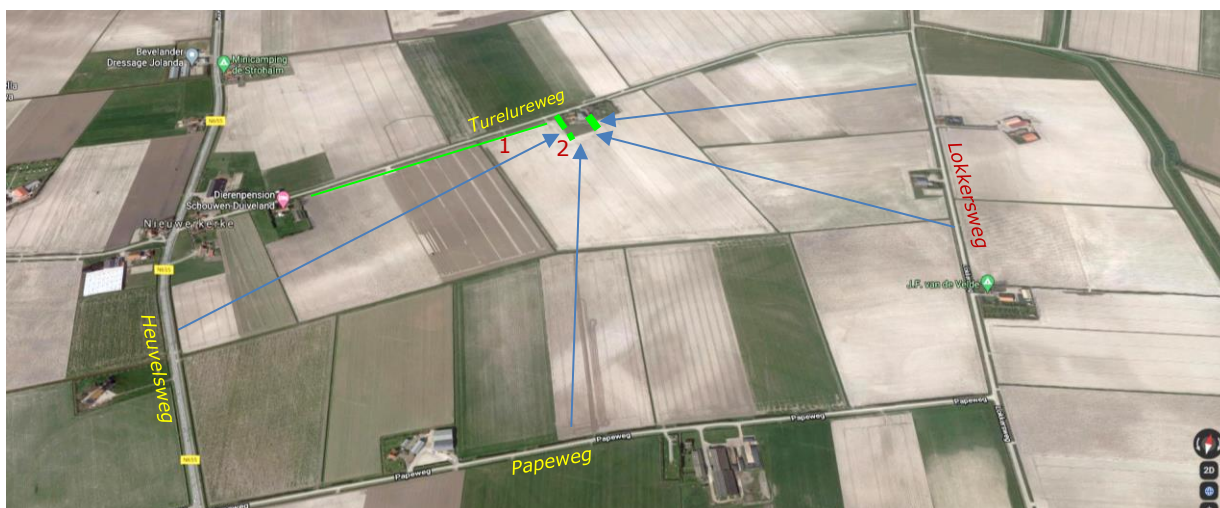


Afbeelding 8. Situatietekening architect met principevoorstel beplantingsplan

Voorgesteld wordt de zuidwestzijde en de noordoostzijde van het perceel in te planten en de achterzijde en de zuidwestzijde deels open te laten in verband met voldoende zon op de zonnepanelen op het dak van de energieneutrale woning, en in verband met uitzicht vanuit de woning over het landschap. De bomen met onderbegroeiing lopen daarbij vanaf de Turelureweg tot de nieuwe woning, waarmee de woning vanaf de Turelureweg volledig aan het zicht wordt onttrokken.

Voorgesteld wordt de open gedeelten in de erfbeplanting langs de zuidwest en de zuidoostzijde te compenseren met bredere stroken bosplantsoen langs de noordoostzijde en delen van de zuidwestzijde. Het idee is, voor de beplantingsstroken, een gemiddelde breedte van 10 meter. Dit voor vogels en andere dieren die voedsel en beschutting vinden in deze beplanting.

In onderstaande wordt een en ander nader toegelicht.



Afbeelding 9. Luchtfoto bestaande situatie vanuit het zuiden. Google Map 3D

Vanaf de Turelureweg wordt het zicht op het perceel Turelureweg 10 afgeschermd door de beplantingsstrook (1) langs de weg en door de erfbeplantingsstrook (2) loodrecht op de Weg. Zie ook afbeeldingen hoofdstuk 2, bestaande situatie.

De afstand van de Heuvelsweg, de Papeweg en de Lokkersweg tot het perceel Turelureweg 10 is circa 800 tot 900 meter. Vanaf deze wegen gezien verdwijnt de erfbebouwing van Turelureweg 10 geheel in het silhouet van de erfbeplanting.

3.1.1 Beplanting en beheer:

Bomen:

Bomen bestaan uit de inheemse soorten die gebruikelijk zijn op Schouwen-Duiveland:

- elzen
- Meidoorn,
- Sleedoorn,
- Veld-esdoorn.

Bomen worden geplant met een onderlinge afstand van 7.00 meter en minimaal 2 meter vanuit de erfgrans.

Onderbegroeiing:

Onderbegroeiing bestaat uit de volgende soorten.

- Rosa canina (hondsroos)
- Rosa rubignosa (egelantier)
- Sambucus nigra (gewone vlier)
- Cornus mas (gele kornoelje)
- Ligustrum (haagliguster)
- Viburnum (Gelderse roos)
- Ilexaguifolium (hulst)
- Jasminium (jasmijn)
- Prunus serotina (vogelkers)
- Amelanchier lamarckii (krentenboompje)

Al deze soorten begroeiing komen in het Zeeuws landschap voor.

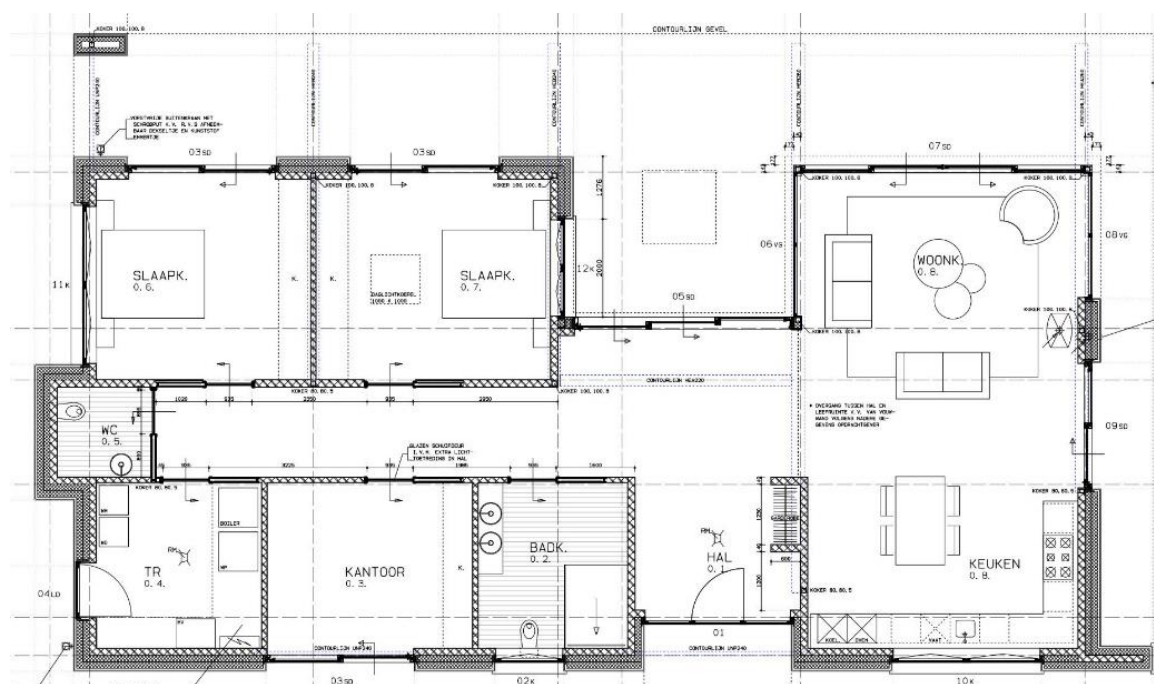
Beheer: De bestaande beplanting blijft staan. Dat is positief voor de landschappelijke inpassing en goed voor vogels en andere dieren die voedsel en beschutting vinden in deze bestaande beplanting.

Het beheer en onderhoud dient privaatrechtelijk vastgelegd te worden tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt vastgelegd dat initiatiefnemer zorgdraagt voor het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing.

Realisatie: Na opleveren van de nieuwe woning, uiteraard rekening houdend met het plantseizoen en wat betreft de bestaande beplanting met het broedseizoen.

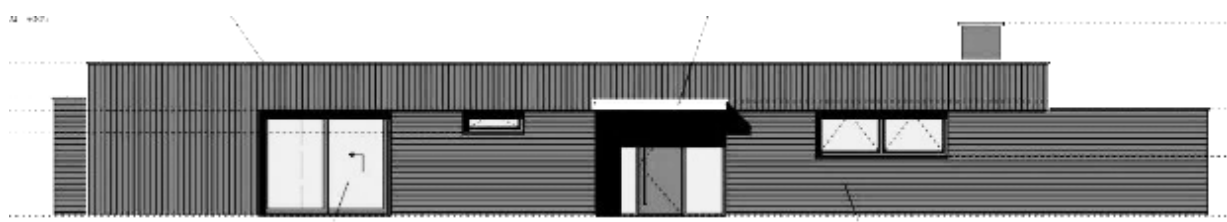
Zonnepanelen: Uitgangspunt is een nul op de meter woning. Hiervoor worden zonnepanelen geplaatst op het dak. Aandachtspunt hierbij is voldoende zon op het dak van de nieuwe woning.

3.2 Plattegrond en gevels



Afbeelding 10. Plattegrond

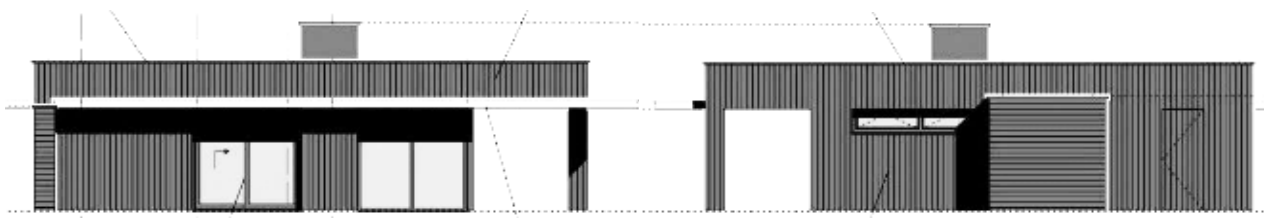
Uitgangspunt voor de woning is energieneutraal en volledig levensloopbestendig. Dit komt tot uitdrukking in de ruime opzet en alle verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitair op de begane grond.



Afbeelding 11. Entreegevel



Afbeelding 12. Achtergevel



Afbeelding 13. Zijgevels

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk aangegeven, komt de nieuwe woning achter de bestaande en voormalige boerderij te liggen. De woning heeft daarom een zeer bescheiden massa en architectuur, als ware het een extra bijgebouw achter op het perceel. Hoogte is één laag met uitvoering in gedempte kleuren. Op deze manier blijft bouwvolume van de voormalige boerderij aan de voorzijde het (agrarische) beeld bepalen, zie stedenbouwkundige onderbouwing op bladzijde 8.

Naar aanleiding van het laatste verzoek en de behandeling van voorliggend plan in de welstandscommissie d.d. 16 november 2020 is de conclusie: het plan is akkoord mits,

1. De zonnepanelen volledig kunnen worden weggewerkt achter de opstaande rand;
2. Het nieuwe erf wordt voorzien van randbeplanting;
3. De woonfunctie van de oorspronkelijk woning wordt afgehaald.

3.3 Ontsluiting en parkeren.

Het perceel wordt ontsloten op de Turelureweg. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

4 Geldend bestemmingsplan Buitengebied /wijzigingsplan Turelureweg 10,

Het perceel Turelureweg 10 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland. In 2018 is de bestemming op dit perceel, middels een wijzigingsplan gewijzigd naar Wonen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab). Wonen is daarmee toegestaan zonder dat er sprake is van een daaraan gekoppelde agrarische bedrijfsvoering. Omdat het wonen plaatsvindt in het landelijk gebied en de panden de uitstraling hebben van een agrarisch erf, worden er eisen gesteld aan de inpassing van een dergelijk erf zoals dat ook geldt voor gewone agrarische erven. Het bestemmingsplan laat op het perceel 1 woning toe. Onderstaand een nadere uiteenzetting.

Artikel 1 lid 35. Cultuurhistorische waarde

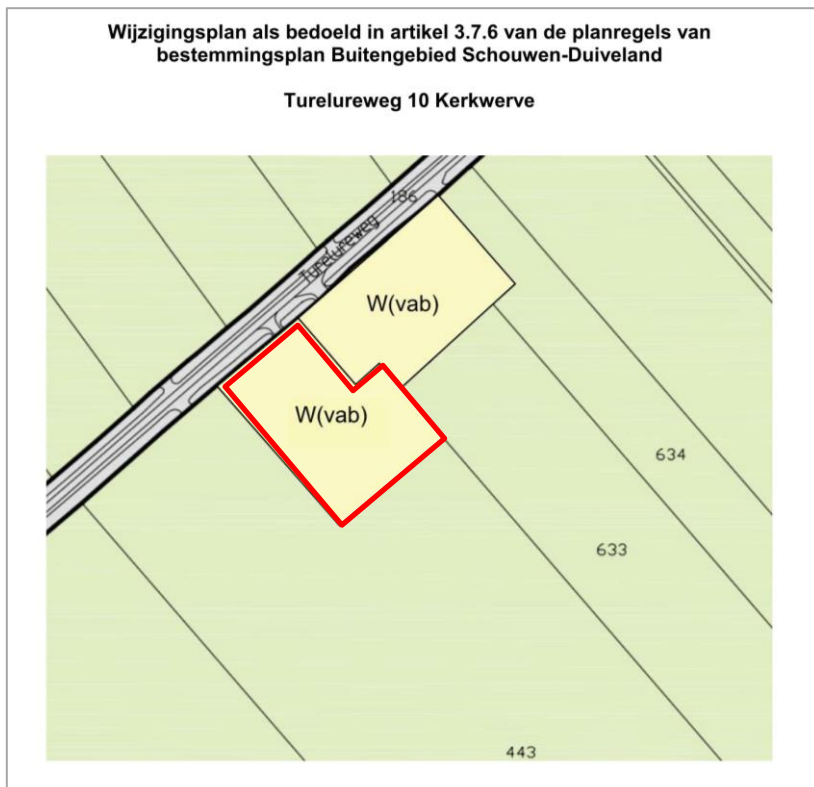
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

Bijlage 6 bij de planregels. Overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, waaronder Turelureweg 10.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Op 9 maart 2018 ontving de gemeente een verzoek inzake het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' op het perceel Turelureweg 10 te Kerkwerpe, kadastraal bekend (Middenschouwen), sectie H, nummer 520.

Vaststellingsbesluit Wijzigingsplan Turelureweg 10 Kerkwerpe:

Het bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland" is voor het perceel Turelureweg 10 te Kerkwerpe, gewijzigd van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Wonen, met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Wijziging, datum 28-06-2018, inwerkingtreding 22-08-2018.



Afbeelding 14. Verbeelding Wijzigingsplan Turelureweg 10

Het perceel Turelureweg 10 (rood kader) heeft de bestemming Wonen met de aanduiding “voormalige agrarische bebouwing” (vab). Voor het perceel Turelureweg 10 geldt daarmee artikel 15 Wonen van het bestemmingsplan "Buitengebied Schouwen-Duiveland".

4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland/ wijzigingsplan Turelureweg 10

Artikel 15 Wonen:

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden (*Turelureweg 10*) zijn bestemd voor het wonen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeer-voorzieningen.

15.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak slechts 1 woning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 meter;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en zwembaden zijn ten minste 3 meter achter de voorgevelrooi-lijn van het hoofdgebouw gelegen;
- f. op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toege- staan;
- g. de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt:
 1. ten hoogste 500 m³ indien de inhoud ten tijde van het van kracht worden van dit bestem- mingsplan 500 m³ of minder bedroeg;
 2. ten hoogste 750 m³ indien de inhoud ten tijde van het van kracht worden van dit bestem- mingsplan 500 m³ of meer bedroeg;
- h. de totale oppervlakte gebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het bouwperceel; Bestemmings- regels
- i. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen voor het overige ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte
1	woning	6.00 m	10.00 m	
2	bijgebouwen bij een woning, inclu- sief overkappingen	4.00 m	8.00 m	60 m ² <i>100m² met ontheffing</i>
3	zwembad			50 m ²
4	vlaggenmast		10.00 m	
5	kunstobject		3.00 m	
6	overige bouwwerken, geen gebou- wen of overkappingen zijnde		2.00 m	

15.3. Ontheffing van de bouwregels

15.3.1. Ontheffing bouwen grotere woning (tot 750 m³)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sub lid 15.2 onder g, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- b. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover advies aan de milieudeskundige;
- c. de woning past stedenbouwkundig goed in zijn omgeving.

Doorwerking in dit planvoorstel:

De inhoud van de nieuwe woning bedraagt 700m³. De ontheffing daartoe is onderdeel van voorliggende afwijking Wabo uitgebreid.

4.1.1 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan/ wijzigingsplan

Voorliggend initiatief voor verplaatsen van de woning is in strijd met de bouwregels van de bestemming Wonen in het geldende bestemmingsplan. De strijdigheid betreft:

- de plaats van de nieuwe woning in de tweede lijn;
- de oppervlakte van de voormalige boerderij als bijgebouw (meer dan 100m²);

Redenen voor afwijken is behoud van de cultuurhistorische waarde van de bestaande boerderij, waardoor de nieuwe woning in de tweede lijn komt te staan. Dit wordt stedenbouwkundig onderbouwd in hoofdstuk 4, bladzijde 8.

4.1.2 Afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied/ wijzigingsplan Turelureweg 10

Om dit initiatief mogelijk te maken, kan worden afgeweken van het geldende bestemmingplan/ wijzigingsplan met een afwijkingsprocedure Wabo uitgebreid. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is hiertoe bedoeld.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een lange-termijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning door een energieneutrale woning, waarbij een cultuurhistorische boerderij wordt behouden. Het initiatief draagt daarmee bij aan bovengenoemde punten 1, 3 en 4.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief is geen ontwikkeling van nationaal belang

5.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder iets vereenvoudigd. De Ladder moet worden gevolgd voor planologisch 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' van enige omvang.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief betreft niet het toevoegen van een woning, maar slechts het verplaatsen van een woning.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingswet worden alle bestaande wetten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving samengevoegd. In de bijbehorende omgevingsvisie legt de provincie al haar doelen en ambities voor de lange termijn vast. De onderwerpen die in de Omgevingsvisie aan de orde komen zijn divers. Denk daarbij aan wonen, landbouw en circulaire economie, maar bijvoorbeeld ook cultureel erfgoed, recreatie en leefbaarheid.

Dit zijn onderwerpen die heel veel mensen aangaan. Daarom doet de provincie het niet alleen, maar wordt de omgevingsvisie samen opgesteld. Maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven, gemeenten en andere overheden helpen ons bij het opstellen van de Omgevingsvisie.

De ruwe schets van de Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

Het doel van deze eerste ruwe schets is een overzicht krijgen wat er speelt in Zeeland, op de langere (2050) en middellange termijn (2030). Wat de Omgevingsvisie nastreeft is verbondenheid binnen en buiten de Zeeuwse regio's in de ruimste zin van het woord. De verwachte veranderingen zijn de aanleiding voor het benoemen van vier grote maatschappelijke uitdagingen.

1. Uitstekend wonen en leven in Zeeland
 - a. Verandering van de bevolkingssamenstelling en de noodzaak voor toegankelijke voorzieningen
 - b. Barrières weg nemen zodat alle Zeeuwen gemakkelijk deel kunnen nemen aan de samenleving
 - c. Vernieuwing van de Zeeuwse woningmarkt
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
 - a. Verbeteren van de balans tussen het gebruik en de draagkracht van de ondergrond
 - b. Ruimte voor nieuwe ontwikkeling
3. Naar een volledig circulaire Zeeuwse economie
 - a. Hergebruik van afval- en reststoffen
 - b. Lokale kringlooeconomie (minder transport nodig)
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland
 - a. Aanpassen aan wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen
 - b. Minder uitstoot van broeikasgas

Het zijn deze maatschappelijke uitdagingen die bepalend zijn voor de Zeeuwse Omgevingsvisie 2021.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning door een energieneutrale woning, waarbij een cultuurhistorische boerderij wordt behouden. Het initiatief draagt daarmee bij aan bovengenoemde maatschappelijke uitdagingen 1b, 1 c en 4b.

5.2.2 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

De doelstelling van de provincie betreft een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Enerzijds stelt dit eisen en randvoorwaarden aan de omgeving, maar anderzijds ook aan de bouw van woningen zelf. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. De spelregels hiervoor zijn verder vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning door een levensloopbestendige en energieneutrale woning, waarbij een cultuurhistorische boerderij wordt behouden. Het initiatief draagt daarmee bij aan realiseren van een gezonde en veilige woonomgeving en behoud van landschappelijke waarden ter plaatse.

5.3 Gemeentelijk beleid:

5.3.1 Structuurvisie Buitengebied (2009)

Met deze visie zet de gemeente de koers uit voor ruimtelijke en strategische ontwikkeling van het buitengebied. Geconstateerd wordt dat de oorspronkelijke functionele structuur van het buitengebied aan het verschuiven is. Van een gebied dat alleen in gebruik was bij de landbouw is die betekenis verbreed tot een multifunctioneel gebied waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt. De visie biedt hier ruimte voor en benoemt kansrijke functies en richt zich daarbij niet op strikte, kwantitatieve kaders maar bovenal op ruimtelijke kwaliteit. Kwaliteit wordt daarbij zo gezien dat het buitengebied nog mooier wordt en waarvan nog meer gebruikers genieten. Met betrekking tot het wonen wordt gesteld dat het buitengebied van Schouwen-Duiveland verschillende aantrekkelijke woonmilieus te bieden heeft, zoals wonen aan het water of ruime woningen in een groene setting.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Voorliggend initiatief draagt bij aan het verschuiven van de oorspronkelijke functionele structuur van het buitengebied tot een multifunctioneel gebied waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt in een groene setting.

5.3.2 Structuurvisie Tij en toekomst 2011-2040

De visie geeft een kort en helder antwoord op de vraag: hoe zien wij onszelf in de wereld van morgen? Het antwoord op deze vraag is gebaseerd op eigen kracht en eigen identiteit. Het sterke fundament voor de komende decennia is op niets minder gebaseerd dan op wie wij zijn. En water heeft hier al eeuwenlang alles mee te maken. Water zit in onze genen. Het heeft Schouwen-Duiveland gemaakt tot wat het is: puur, authentiek en evenwichtig, maar ook veelzijdig en cultuurrijk.

Doorwerking in dit planvoorstel:

Behoud van de cultuurhistorische boerderij is gekoppeld aan de identiteit van Schouwen-Duiveland in relatie tot water.

6 Milieu en waarden

Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling die afwijkt van het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke omgevingsaspecten daarbij een rol spelen.

In de hier navolgende paragrafen wordt op alle relevante milieu en waardenthema's ingegaan.

6.1 Aanmeldnotitie Milieueffectrapportage

Onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject betreffen > oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat voor een initiatief dat onder de bovengenoemde drempelwaarden ligt een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

Voorliggende situatie betreft echter niet het toevoegen van een woning, maar slechts het verplaatsen van een woning en het wijzigen van de bestaande bebouwing in bijgebouw. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in bovenstaande. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6.2 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een toets aan de wettelijke regels van luchtkwaliteit plaats te vinden.

Beoordeling van het plan:

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie NO₂ of PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% (1,2 µg/m³). De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getal-matige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Dit initiatief betreft verplaatsen van een woning en het wijzigen van de bestaande woning in een bijgebouw. Dit initiatief heeft geen invloed op de verkeersbewegingen. Er is daarmee sprake van een initiatief dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse'.

Bestaande luchtkwaliteit volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied

Op basis van de Grootschalige Concentratie Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Milieu- en Natuurplanbureau) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen (in het buitengebied) kan worden geconcludeerd dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen. Ook de prognose voor 2010 en 2020 voorspelt geen overschrijding (bron: MNP, 2008). Berekeningen zijn gezien de beperkte verkeersstromen in het plangebied en het gegeven dat de grootschalige concentraties ver onder de grenswaarden liggen, achterwege gelaten.

www.nsl-monitoring.nl/viewer/

Geen informatie op www.nsl-monitoring.nl/viewer/. De Turelureweg is geen onderdeel van de hoofd-wegenstructuur en wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en fietsen.

NIMB tool:

De NIBM-tool is een rekentool waarmee men de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan vaststellen.

Voorliggend initiatief betreft echter niet het toevoegen van een woning, maar slechts het verplaatsen van een woning en het wijzigen van de bestaande bebouwing in bijgebouw. Daarmee is geen sprake van een verandering in de bijdrage van dit initiatief aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is op het perceel Turelureweg sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit afwijkingsbesluit.

6.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Risicobronnen kunnen inrichtingen zijn waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, of transportassen (zoals buisleidingen of wegen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen bekend die een risico voor externe veiligheid vormen, dan wel via leidingen of via transport aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Ook geeft dit initiatief zelf geen risico wat betreft externe veiligheid.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit

6.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, spoorwegverkeer en/of industrie het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

Bij de herziening van een bestemmingsplan wordt de geluidsbelasting door het wegverkeer op woningen (of andere gevoelige functies, of bestemmingen) die binnen een zone van een weg liggen onderzocht. Als daar door het bestemmingsplan bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, dient berekend te worden of deze situatie voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder. Toegestaan is een geluidsbelasting van 48 dB aan de gevel. Door het college kan buiten de bebouwde kom een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot een geluidsniveau van 53 dB.

6.4.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs wegen een geluidszone bevindt. Bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek dienen alle woningen die zich binnen de geluidszone van de weg(en) bevinden, te worden beschouwd.

Turelureweg:

De woning ligt in de geluidzones van de weg. De Turelureweg is geen onderdeel van de hoofdwegenstructuur en wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en fietsen. Vanuit goede ruimtelijke ordening is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de verplaatste burgerwoning, waarbij opgemerkt, dat sprake van een verbetering van de woonsituatie. De woning wordt naar achteren geplaatst en de bebouwing van de te handhaven boerderij werkt daarbij als een soort geluidswal.

De geprojecteerde woning binnen dit initiatief ligt niet in zones van spoor, industrie en/of luchtvaart.

Geluid vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) en in het Rapport Milieuzonering nieuwe stijl (2019), een handreiking ten behoeve van de planologische afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Doel is op voorhand te komen tot planologische afstemming op milieuwet- en regelgeving.

De voorgestelde nieuwe woning ligt niet in hinderzones van bedrijven.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor dit initiatief.

6.6 Bodemonderzoek

Een voorgenomen ontwikkeling dient conform de Wet bodembescherming onderzocht te worden op bodemkwaliteit wanneer hier aanleiding voor is.

In opdracht van initiatiefnemer is in augustus en september 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Turelureweg 10 te Kerkwerpe. Het bodemonderzoek is als bijlage gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie verkennend bodemonderzoek:

Algemeen: Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassering geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoeklocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Advies: De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.7 Aërius-berekening aanleg en gebruik

Door de stikstofproblematiek kan op dit moment alleen toestemming worden verleend voor activiteiten en wijzigingen waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat het geen significante verslechtering aan de daarvoor beschermde natuurgebieden veroorzaakt.

Voorliggend initiatief betreft verplaatsen van een woning en het wijzigen van de bestaande woning in een bijgebouw.

Gebruiksfasen: de verplaatste woning wordt energieneutraal en betreft daarmee een verbetering van de situatie wat betreft stikstofuitstoot. Daarnaast zal er geen significante toename aan verkeer zijn in de Kerkwerpe door de plannen.

Aanlegfasen: De planlocatie ligt op circa 6 kilometer afstand van de gebieden die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen. Dat is Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' en Natura 2000-gebied 'Grevelingen'. Vanwege de kleinschalige aard van de werkzaamheden zal er geen sprake zijn van nadelige effecten op instandhoudingsdoelstellingen van voor het Natura 2000-gebied aangewezen habitattypen en doelsoorten. Om deze reden is het uitvoeren van een zogenaamde habitattoets niet nodig. Tot slot maakt het plangebied geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

Aërius berekening is tegen de achtergrond van vorenstaande niet noodzakelijk.

6.8 Natuur en ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten.

6.8.1 Gebiedsbescherming

Voor de bescherming van natuurgebieden zijn voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van Habitatrichtlijngebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Voorliggend initiatief ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Zie toelichting onder bovenstaande punt 6.7.

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor besluitvorming over dit afwijkingsbesluit.

6.8.2 Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Flora- en faunawet is opgegaan in deze wet. De lijsten met beschermde soorten zijn hierop ook aangepast.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.
4. Vrijgestelde soorten. Wanneer de Minister van Economische Zaken bevoegd gezag is zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

De wet bepaalt dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd, of mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplanting en/of vaste rust en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan dan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch protocol.

Voor alle in het wild levende planten en diersoorten geldt de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

De Toets Flora en faunawet start met een globaal onderzoek, waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben.

6.8.3 QuickScan natuur



Afbeelding 15. Luchtfoto plangebied (pdok.nl) plangebied geel kader

De bestaande bebouwing en beplanting wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt de nieuwe woning gebouwd op het open achtererf. De functiewijziging van de boerderij in bijgebouw en de nieuwbouw van de woning op het open achtererf van de boerderij hebben geen invloed op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied.

Soortenbescherming vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.9 Waterhuishouding

6.9.1 Visie waterbeheer Zeeland 2050

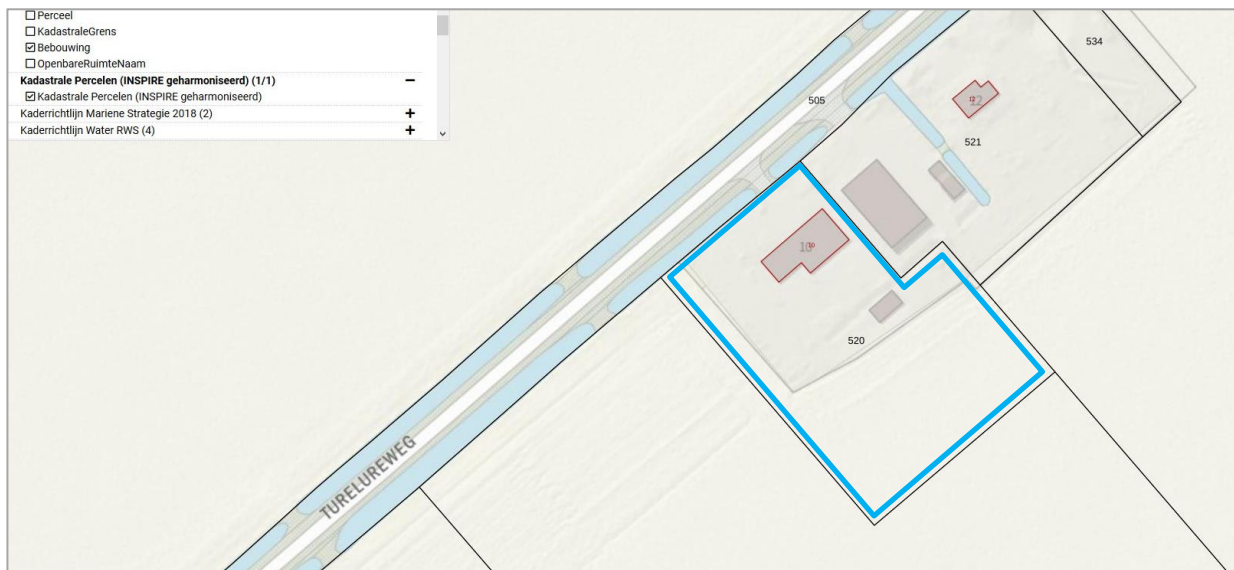
Zeeland is waterrijk. Een goede visie op waterbeheer is nodig om zo goed mogelijk om te gaan met water. Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen zijn de trekkers van deze strategische visie en verantwoordelijk voor de inhoud. De visie is gericht op het proces; hoe willen we samen in Zeeland met (toekomstige) uitdagingen op het gebied van regionaal waterbeheer omgaan. De visie vormt een bouwsteen voor andere trajecten zoals de Omgevingsvisie 2021 en het waterprogramma maar ook voor ontwikkelingen op het terrein van bijvoorbeeld natuur en landschap.

De visie is door gedeputeerde staten van Zeeland vastgesteld op 21 maart 2018 en door het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Scheldestromen op 22 maart 2018.

6.9.2 Strategienota 2019-2023

Het waterschapsprogramma 2019-2023 geeft de bestuurlijke kaders en ambities aan die de komende vier jaar leidend zijn voor de uitvoering van onze taken. In de strategienota wordt het waterschapsprogramma op hoofdlijnen uitgewerkt in een strategie om de ambities te bereiken. Deze strategie wordt op een later moment weer verder uitgewerkt in beleidsplannen. De strategienota begint met een algemene visie. Vervolgens wordt de strategie voor de vier primaire programma's beschreven, gevolgd door het programma Bestuur en Organisatie. Het laatste hoofdstuk bevat de strategie voor overkoepelende thema's, die betrekking hebben op alle programma's van het waterschap.

6.9.3 Watertoets



Afbeelding 16. Situatie Turelureweg, watergangen en plangebied (blauw kader) bron: pdok.nl

Het plangebied ligt niet in een beperkingen zone van waterstaat/waterkeringen

Langs de rand van het plangebied, langs de Turelureweg, ligt een sloot/watergang. De planontwikkeling betreft de bouw van een nieuwe woning op het erf achter het huidige hoofdgebouw en een beplantingsplan voor de zijdelingse perceelgrenzen van het plangebied. De ontsluiting op de Turelureweg blijft daarbij ongewijzigd. Voorliggende initiatief heeft daarmee geen invloed op de ligging en de breedte van de bestaande sloot/watergang langs de Turelureweg.

Het maaiveld is volgens het bodemonderzoek gelegen op 72 cm boven grondwaterpeil. Het bouwwerk/ de nieuwe woning is daarmee gesitueerd op ten minste 70 cm boven grondwaterpeil.

Het plangebied ligt niet in geurcontouren van een RWZI.

Het plangebied ligt niet in een Waterwingebied.

Het plangebied ligt niet in een beperkingenzone van (rioolwaterpers)leidingen

6.9.4 Vragen uit de digitale watertoets.

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Vinden (bedrijfsmatige) activiteiten plaats waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Is er binnen of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?

ja

Wordt er oppervlaktewater gedempt?

nee

Wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd?

nee

Worden kunstwerken aangebracht, zoals duikers of bruggen?

nee

Is voor de uitvoering van het plan grondwerk nodig?

ja,

Worden (bouw)materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op een weg buiten de bebouwde kom?

nee

Hoe worden in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

via een gemengd stelsel

✓ via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd

via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Op het adres ligt geen riolering. Het afvalwater wordt opgevangen in een septic tank.

Het hemelwater op de nieuwe bebouwing wordt geïnfiltreerd in de bodem van het perceel.

Daarnaast wordt in het landelijk gebied het hemelwater van de diverse kavels afgevoerd via diepe sloten, welke door de provincie zodanig onderhouden worden dat er geen wateroverlast ontstaat.

Conclusie waterhuishouding:

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het nemen van dit afwijkingsbesluit.

6.10 Duurzaamheid:

Uitgangspunt is een nul op de meter woning. Hiervoor worden zonnepanelen geplaatst op het dak. Daarbij gebruikt de installateur de EPC-berekening als basis. Aandachtspunt hierbij is voldoende zon op het dak van de nieuwe woning.

De bouwplaats zal slechts ondiep worden ontgraven ten behoeve van een zogenaamde plaatfundering en er wordt vervolgens zo veel mogelijk met duurzame materialen gewerkt.

6.11 Archeologie

Voor nieuwbouw van de woning zijn grondwerkzaamheden nodig, Om de huidige boerderij aan te merken als bijgebouw zijn geen grondwerkzaamheden nodig. Het huidige gebouw krijgt alleen een andere gebruiksfunctie.

In het vigerende bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen die archeologisch onderzoek verplicht stelt bij bouw- en grondwerkzaamheden van een bepaalde oppervlakte en diepte.

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Informeren omwonenden

De burens Turelureweg 12 zijn volledig op de hoogte van de plannen en hebben geen enkel bezwaar tegen voorliggend initiatief. Initiatiefnemers zijn bewust op deze locatie gaan wonen omdat hun zoon (de buurman) indien nodig mantelzorg kan verlenen op termijn. Dat is mede de bedoeling.

7.1.2 Wettelijk vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een afwijkingsbesluit Wabo uitgebreid pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

7.1.3 Procedure bestemmingsplan

Op afwijken van het bestemmingsplan volgens Wabo uitgebreid is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp besluit wordt gepubliceerd en 6 weken ter visie gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen. Bij het nemen van het afwijkingsbesluit dient inhoudelijk te worden ingegaan op de ingediende zienswijzen. Na het besluit tot vaststelling is het voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe plan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

Bouwplan

- Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:
- De bouw van een of meer woningen;
- De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met een of meer woningen;
- De verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in bovenstaande tabel, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan in voorliggend geval met een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit initiatief is sprake van de bouw van een woning.

Kostenverhaal wordt geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager. Kostenverhaal wordt daarmee anderszins verzekerd.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8 Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend Bodemonderzoek 2019