

15-10-2025

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Kapelleweg Scharendijke



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Procedure wijziging omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project en zijn omgeving.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Toekomstige situatie.....	9
2.3	Strijdigheden omgevingsplan en het opheffen daarvan	11
Hoofdstuk 3	Participatie	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Vooroverleg, participatie en aanvraag	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Toetsing aan aspecten fysieke leefomgeving	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	24
5.3	Stedenbouw en welstand.....	25
5.4	Mobiliteit en parkeren.....	26
5.5	Cultuurhistorische waarden	29
5.5.1	Cultuurhistorie	29
5.5.2	Archeologie	30
5.6	Bodemkwaliteit	30
5.7	Niet gesprongen explosieven/ontplobbare oorlogsresten.....	32
5.8	Water	33
5.9	Bedrijven en milieuzonering.....	40
5.10	Ecologie: soortenbescherming	40
5.11	Ecologie: gebiedsbescherming	42
5.12	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	42
5.13	Geluid door activiteiten.....	44
5.14	Geur	46

5.15	Luchtkwaliteit	46
5.16	Duisternis als omgevingskwaliteit en lichthinder	47
5.17	Omgevingsveiligheid.....	48
5.18	Trillingen	48
5.19	Milieueffectrapportage (mer).....	49
5.20	Schaduw hinder en windhinder	50
5.21	Overige duurzaamheidsaspecten	51
5.22	Gezondheid.....	54
Hoofdstuk 6	Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal	55
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	55
6.2	Kostenverhaal	55
Hoofdstuk 7	Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties	56
7.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	56
7.2	Belangenafweging	57
Hoofdstuk 8	Juridische planbeschrijving	58
8.1	Keuze instrument TAM-Omgevingsplan	58
8.2	Regels en verbeelding.....	58
Bijlage 1:	Foto's bestaande bebouwing.....	59
Bijlage 2:	Verkennd bodem- en asbest in puin onderzoek.....	59
Bijlage 3:	Nader bodemonderzoek.....	59
Bijlage 4:	Aanmeldformulier watertoets	59
Bijlage 5:	Quickscan flora en fauna.....	59
Bijlage 6:	Kwalitatief onderzoek gierzwaluw	59
Bijlage 7:	Vleermuisonderzoek.....	59
Bijlage 8:	Aerius projectberekening 2025.....	59
Bijlage 9:	Toelichtende memo bij Aerius-berekening.....	59
Bijlage 10:	Akoestisch onderzoek 'wegverkeerslawaaï'.....	59
Bijlage 11:	Akoestisch onderzoek 'geluid van de omgeving'	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 31 oktober 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de ontwikkeling van twee nieuwbouwwoningen op het adres Kapelleweg 23 te Looperskapelle (Scharendijke) (principeverzoek met zaaknummer 968600). De wens is om het bestaande schurencomplex behorende bij de woning te slopen en daarvoor in de plaats twee vrijstaande nieuwbouwwoningen te bouwen.

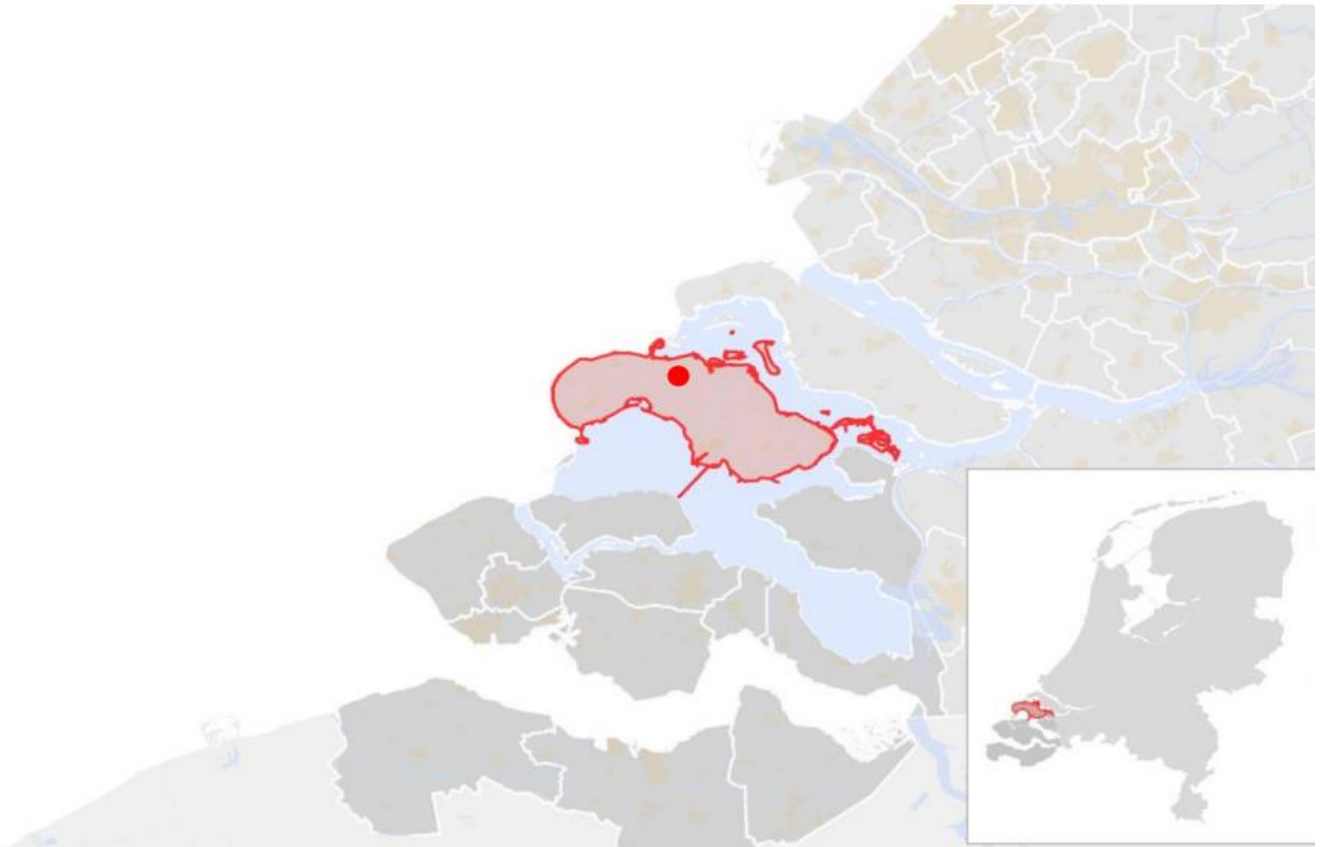
De ontwikkeling past niet in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken, is het wijzigen van het omgevingsplan nodig. Voorliggend document dient als basis voor het nemen van een besluit daarover.

In deze paragraaf een korte beschrijving opnemen van:

- de aangevraagde ontwikkeling in dit document ook wel project genoemd;
- de redenen om mee te werken aan deze ontwikkeling waaronder eventuele aanwezige onderliggende besluiten (op bijvoorbeeld een principeverzoek) van de betreffende gemeente (of ander bestuursorgaan);
- de bij de aanvraag ingediende stukken.

1.2 Ligging projectgebied

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Middenschouwen, sectie H, nummer 1018. De bestaande woning, waartoe de schuren behoren, blijft in stand en behoort tot perceelnummer 1017 en valt buiten het plangebied. Het bestaande bijgebouw die in stand blijft en de te slopen schuren behoren tot perceelnummer 1018. Het project bevindt zich in Looperskapelle. Het is een buurtschap gelegen in de gemeente Schouwen-Duiveland. Het is hedendaags een kleinschalig opgezette plaats. Dit was vroeger anders. Het is weliswaar nooit een grote plaats geweest, maar Looperskapelle had wel een eigen kerk en was tot het jaar 1813 zelfs een zelfstandige gemeente. Looperskapelle is vernoemd naar deze al eeuwen geleden verdwenen kerk. Deze kerk functioneerde eerst als kapel. In het jaar 1840 omvatte de buurtschap 156 inwoners. Tegenwoordig bestaat de buurtschap maar uit een handje vol panden.



Figuur 1 Schouwen-Duiveland met in het rood aangegeven de buurtschap Looperskapelle (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).



Figuur 2 Luchtfoto Looperskapelle met in het rood aangegeven de projectlocatie (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).



Figuur 3 Foto projectlocatie met in het rood aangegeven de contouren (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).



Figuur 4 Situatie met kadastrale gegevens (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

1.3 Procedure wijziging omgevingsplan

De aanvraag om een omgevingsplan te wijzigen valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1, van de Omgevingswet. De gemeente moet dus de procedure uit afdeling 3.4 van de Awb toepassen.

De procedure is grofweg in te delen in 3 procedurestappen:

1. Vóór het ontwerp-omgevingsplan:
De gemeente geeft in het gemeenteblad via de LVBB kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Omgevingswet). In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken (artikel 10.2, lid 1, Omgevingsbesluit). Dit heet participatie.
2. Ontwerp-omgevingsplan:
De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het 6 weken ter inzage ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen.
3. Vaststellen omgevingsplan:
De gemeente stelt het omgevingsplan vast.

1.4 Leeswijzer

De opbouw van deze motivering is als volgt:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van de locatie waarop de ontwikkeling betrekking heeft (het 'projectgebied'). Indien van toepassing wordt ook ingegaan op de te verlaten locatie. De huidige situatie van de te ontwikkelen locatie wordt beschreven aan de hand van de aanvraag. De aanwezige bebouwing in het projectgebied en de functie van deze gebouwen en de onbebouwde gronden worden beschreven.

De toekomstige situatie beschrijft de ontwikkeling op de projectlocatie, de omgeving daarvan, de invloed van ontwikkeling op de omgeving en de invloed van de omgeving op de ontwikkeling. Dit is relevant voor het toetsen van de activiteiten aan de beoordelingsregels.

Hoofdstuk 3 beschrijft hoe vooroverleg en participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp van het project op de locatie.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het project getoetst aan relevant beleidskader. In hoofdstuk 5 wordt het project getoetst aan de relevante beoordelingsregels en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 bevat de financiële aspecten van het project. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 samenvattend ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort als 'ETFAL').

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT EN ZIJN OMGEVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Feitelijke situatie

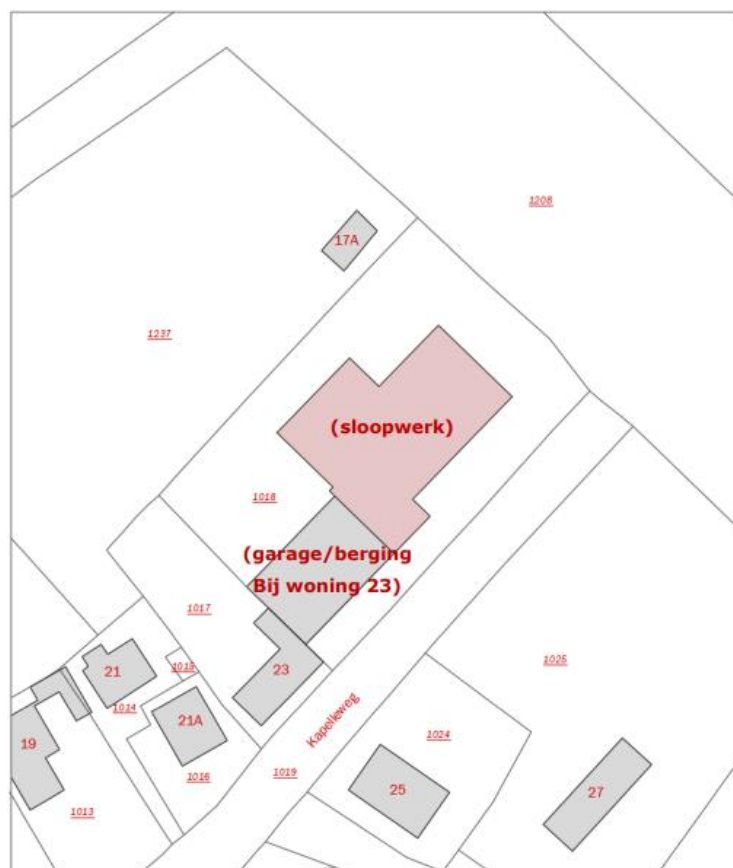
In figuur 5 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied te zien. In figuur 6 is de situatietekening weergegeven van de bestaande situatie (inclusief contouren van de naastgelegen minicamping). In het rood is de bestaande bebouwing volgens het kadaster aangegeven. De bestaande bebouwing is opgedeeld in drie delen. Dit is de woning, de schuur en het schurencomplex. Het schurencomplex bestaat uit meerdere aaneengesloten schuren. Door de bouwkundige organisatie en de staat van deze schuren ziet het er rommelig, chaotisch en vervallen uit. Het straalt weinig kwaliteit uit wat een nadelige invloed heeft op de gebouwde omgeving. De bebouwing rondom het betreffende perceel heeft gedeeltelijk een woonfunctie. Daarnaast grenst er aan de noordoostzijde van het projectgebied een minicamping. In figuren 6 en 7 is de situatietekening van de bestaande bebouwing en de te slopen bebouwing aangegeven (zie bijlage 1 voor foto's van de bestaande bebouwing).



Figuur 5 Luchtfoto planlocatie (bron: Street Smart by Cyclomedia).



Figuur 6 Situatietekening bestaande situatie (links) en contouren van de minicamping (rechts) (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).



Figuur 7 Situatietekening met sloopwerk (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

2.1.2 Relevante regels omgevingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland. Het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 26 maart 2009 is vastgesteld, maakt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege deel uit van het omgevingsplan. Ditzelfde geldt voor het op 27 september 2018 vastgestelde parapluplan 'Parkeernormen Schouwen-Duiveland'. Hierin is een regeling opgenomen, zodat bij ontwikkelingen voorzien moet worden in voldoende parkeerplaatsen. Op basis van het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan, geldt in het plangebied ook het op 9 juli 2020 vastgestelde parapluplan 'Wonen'. Hierin zijn regels opgenomen met betrekking tot de bewoning van een woning.

Het perceel met nummer 1018 heeft een agrarische functie (agrarische bouwstede) (zie figuur 8). Het plangebied heeft tevens de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-2' en een klein deel, het meest oostelijk deel, van het perceel met nummer 1018 heeft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-3'. Dit stelt een beperking aan de maximale bouwhoogte van nieuwe bouwwerken van hoogstens 10 meter in de 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-2' en hoogstens 20 meter in de 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-3'. Verder geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Onderzoeksgebied A'. Zie voor de toetsing van het aspect archeologie paragraaf 5.5.2 Archeologie.



Figuur 8 Uitsnede omgevingsplankaart (bron: plankaart bestemmingsplan Buitengebied).

2.2 Toekomstige situatie

De wens is het ontwikkelen van twee levensloopbestendige nieuwbouwwoningen op het perceel. Om dit mogelijk te maken wordt het bestaande schurencomplex verwijderd. Het bijgebouw behorende bij de woning (nummer 23) blijft echter intact. Deze wordt bij de bestaande woning betrokken als garage/berging. Door het schurencomplex te verwijderen ontstaat er een ontwikkelmogelijkheid op het perceel. Deze ontwikkeling moet de omgeving een kwaliteitsimpuls geven ten opzichte van het schurencomplex nu.

De te slopen schuren behoren vanuit de planologische situatie tot de agrarische bouwstede. Gezien de huidige aanwezige bebouwing en de eisen aan deze bouwstede, zullen de bouwmogelijkheden voor het bedrijf behorende tot deze agrarische bouwstede niet wezenlijk veranderen door dit plan.

Met deze ontwikkeling wordt een groot deel van het bestaande schurencomplex verwijderd (458m²). Een klein deel van dit schurencomplex blijft intact (188m²). Het gedeelte wat overblijft bevindt zich in een matig visuele staat en straalt weinig kwaliteit uit. Onderdeel van dit plan is dan ook dat de gehele ontwikkeling gepaard gaat met het renoveren van de schuur. De schuur zal dienen als een berging en werkplek voor hobbymatige doeleinden. Hoe het renovatieplan van de over te blijven schuur eruit zal zien wordt nader bepaald.

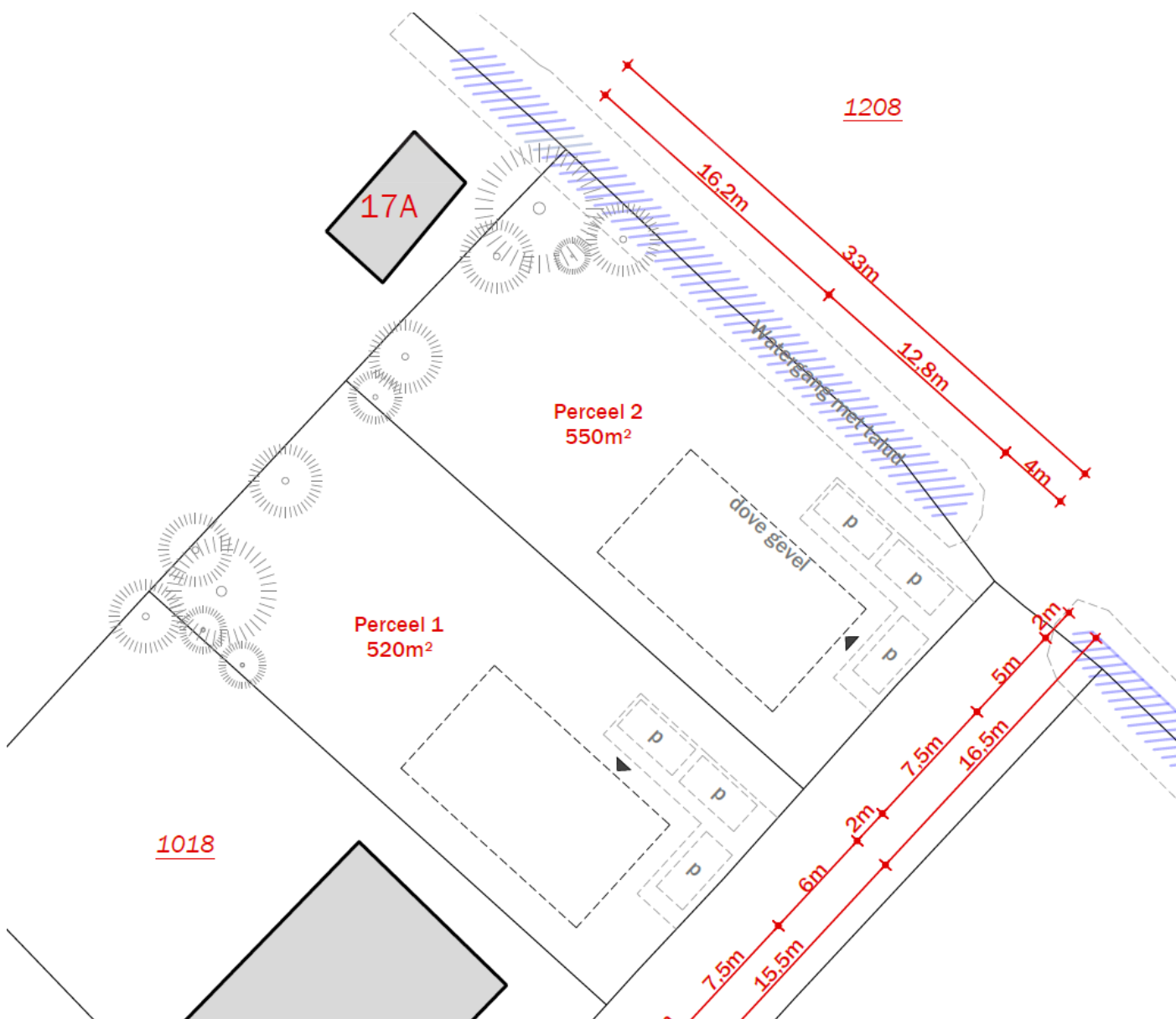
De twee nieuwe woningen zullen een bouwlaag met kap tellen (plus een toegankelijke zolder/vliering) en levensloopbestendig uitgevoerd worden. De goothoogte bedraagt conform het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 4 meter en de bouwhoogte 8 meter. De woningen krijgen een Zeeuwse uitstraling. Met de Zeeuwse stijl wordt gerefereerd naar een schuurwoning zoals dit vaak terugkomt in het buitengebied. Door de vormgeving en het materiaalgebruik straalt het agrarische herkenbaarheid uit. Dit is een belangrijk uitgangspunt.

Het voorste deel van de woning wordt afgewerkt met metselwerk en de gevels aan de achterzijde worden voorzien van zwarte potdeksels. Witte belijningen kenmerken van origine de typische Zeeuwse schuur. Dit komt terug door gebruik te maken van witte kozijnen, regenpijpen en overstekken. De nieuwe woningen worden aan de voorzijde in lijn van de overgebleven schuur gebouwd. Hierdoor ontstaat er een logisch en rustig lijnenspel aan de straatkant. Daarnaast straalt een voortuin kwaliteit uit en is er meer ruimte voor een oprit. In figuur 9 is een referentieproject van een vergelijkbaar ontwerp toegevoegd. Looperskapelle is een kleinschalige plaats waarin deze architectuur goed tot zijn recht komt. De woningen zullen namelijk opgaan in de Zeeuwse 'agrarische' omgeving.



Figuur 9 Referentie van een vergelijkbare woning (bron: https://overstmiddelkoop.nl/conceptwoning-type-2/?doing_wp_cron=1739353086.8267838954925537109375).

In figuur 10 is de situatietekening te zien van de nieuwe situatie. De wens is om twee nieuwbouwwoningen te realiseren en dus wordt de open ruimte die ontstaat na de sloopwerkzaamheden verdeelt in twee percelen: perceel 1 met een oppervlakte van 520 m² en perceel 2 met een oppervlakte van 550 m².



Figuur 10 Situatietekening nieuwe situatie (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

2.3 Strijdigheden omgevingsplan en het opheffen daarvan

Het initiatief is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland, te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een deel van de planlocatie heeft namelijk een agrarische bestemming. Het realiseren en de ingebruikname van woningbouw op deze locatie past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Hierdoor is het initiatief in strijd met artikel 3.1 van de planregels. Het omgevingsplan biedt geen directe mogelijkheden om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie.

Om het project te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan nodig om af te mogen wijken van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Hiervoor is een motivering nodig waaruit blijkt dat met het voorgenomen project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend document bevat die motivering.

HOOFDSTUK 3 PARTICIPATIE

3.1 Inleiding

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en een verplicht onderdeel bij het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. Door middel van participatie kunnen burgers, bedrijven en verschillende maatschappelijke organisaties in een zo vroeg mogelijk stadium openlijk inspreken of invloed uitoefenen en kan er zoveel mogelijk draagvlak worden gecreëerd.

In deze toelichting op de wijziging van het omgevingsplan wordt aangegeven hoe belanghebbenden en omwonenden bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn en wat daarmee is gedaan. De gemeente heeft geen recente spelregels/kaders vastgesteld over hoe zij invulling geeft aan inwoners- en overheidsparticipatie.

3.2 Vooroverleg, participatie en aanvraag

(Bestuurlijk) vooroverleg

De ontwikkeling is op 8 oktober 2024 besproken in het periodieke provincieoverleg tussen de gemeente Schouwen-Duiveland en Provincie Zeeland. Tijdens dit overleg werd de ontwikkeling besproken met de Provincie en is bekeken of het plan in het provinciale beleid past. Daarnaast kunnen aandachtspunten door de provincie worden meegegeven. Uit dit overleg is gebleken dat het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid. De provincie heeft geen extra aandachtspunten meegegeven voor dit project.

Participatie omgeving

Op 9 augustus 2023 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente ingediend en daarbij overleg gevoerd met de gemeente. Na een positieve grondhouding vanuit de gemeente voortkomend uit het principeverzoek, heeft de initiatiefnemer de benodigde informatie aangeleverd ten behoeve van (de voorbereiding van) een wijziging van het omgevingsplan. Daarna is de initiatiefnemer gestart met gesprekken met de omwonenden van het plangebied.

Het ontwikkelen van twee nieuwbouwwoningen geeft een verandering aan het straatbeeld. De woningen worden gerealiseerd aan het einde van een doodlopende straat. De directe overburen (nummer 27) van de projectlocatie zal de grootste invloed ondergaan. Van belang is het inschatten van de haalbaarheid door op voorhand te onderzoeken hoe de omwonenden tegen het plan kijken. Hiervoor zijn tot dusver twee adressen benaderd.

Adres 1 is Kapelleweg 27. Dit zijn de directe overburen van de projectlocatie. Uit mailcontact van 02-08-2024 blijkt dat deze bewoners geen bezwaar hebben tegen de bouw van de woningen op de plaats van het schurencomplex.

Daarnaast is ook het adres Kapelleweg 19 benaderd. Deze bewoners zeggen het plan om de woning te slopen voor de bouw van twee nieuwbouwwoningen, passend in het huidige landschap, te omarmen. Met als voorwaarde dat de hoogte van deze nieuw te bouwen woningen beduidend lager zal zijn dan die van de huidige schuur. De bewoners ontvangen graag een impressie van de woningen.

Naast bovenstaande zijn er nog meer adressen in de omgeving. Deze zijn tot dusver nog niet benaderd. Wel kan er geconstateerd worden dat de twee nieuwe woningen een kwalitatieve impuls geven aan het straatbeeld. Reden

hiervoor is het schurencomplex, welke zich in een slechte staat bevindt, er erg rommelig uitziet en daardoor geen fraai uiterlijk heeft. Hierdoor straalt de schuur weinig kwaliteit uit en daardoor zal naar verwachting de sloop van deze schuren, afhankelijk van de vervangende bebouwing, gestimuleerd worden door de omgeving. Door in te spelen op de agrarische omgeving worden de woningen gebouwd in een Zeeuwse schuurachtige stijl. Hierdoor zullen de woningen goed opgaan in de omgeving en worden eventuele bezwaren geminimaliseerd.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt beknopt het relevante ruimtelijke beleidskader beschreven op de verschillende overheidsniveaus (rijk, provincie, regionaal, waterschap en gemeente). Beoordeeld wordt of de ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Omgevingswet en AMVB's

Beoordelingskader

De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): hierin stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Algemene rijksregels die gelden voor diverse activiteiten zijn in dit besluit opgenomen. Het Bal is direct gericht op burgers en bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor gemeenten, provincies en waterschappen voor het vaststellen van onder meer omgevingsplannen en verordeningen.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat met name regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers of bedrijven.

Verder gelden bij het nemen van een besluit op een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan in ieder geval de volgende criteria:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet);
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet);
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de Omgevingsverordening Zeeland;
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en provincies over het omgevingsplan.

Beoordeling

Met voorgenomen ontwikkeling wordt niet afgeweken en worden geen aanvullende regels gesteld ten aanzien van de regels uit het Bal of het Bkl. De toetsing aan de verschillende milieuthema's is verder uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze onderbouwing. Uit de toetsing aan deze milieuthema's blijkt dat wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl.

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de toegestane activiteiten in het omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Schouwen-Duiveland en om die reden wordt een ruimtelijke procedure doorlopen waarin het omgevingsplan wordt gewijzigd. Het voorliggende document betreft de motivering voor de wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Beoordelingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. In de NOVI wordt aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 de lange termijn visie in beeld gebracht. Het Rijk wil sturen op de nationale belangen. De inzet van het Rijk is samengevat in vier prioriteiten:

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.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dit houdt in dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Beoordeling

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI. Het beleid heeft derhalve geen directe doorwerking voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling sluit wel aan bij de prioriteit 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zeeland

Beoordelingskader

De Zeeuwse Omgevingsvisie (ZOVI) is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030. De ZOVI is op 21 november 2021 vastgesteld. Deze visie benoemt de vier Zeeuwse ambities voor 2050 voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. Deze sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven daar een Zeeuwse invulling aan. De Zeeuwse ambities geven richting aan al het provinciale beleid en de uitvoering daarvan. Deze ambities zijn:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Een klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Deze vier Zeeuwse ambities vragen om een goede afweging van keuzes, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De drie afwegingsprincipes die het Rijk daarvoor heeft bedacht – zoals aangegeven in de NOVI – zijn in de Omgevingsvisie vertaald naar vier afwegingsfactoren. Deze zijn nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken bij concrete initiatieven en activiteiten in Zeeland. Deze afwegingsfactoren zijn:

1. Doe meer met minder grond;
2. Werk samen en deel kosten en baten;
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten;
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

De vier ambities zijn algemene strategische ambities met 2050 als horizon. Deze moeten ook richting geven aan beleidsdoelstellingen voor de kortere termijn (2030). In de Omgevingsvisie Zeeland is dan ook het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven.

Beoordeling

Onder de ambities uit de ZOVI liggen 'bouwstenen', waarbij thema's zijn uitgewerkt en verwerkt in beleid voor de komende jaren. Met het toevoegen van twee woningen aan de woningvoorraad, sluit het initiatief aan bij de ambitie 'uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland' en de bouwstenen 'woningvoorraad' en 'woonomgeving'.

Conclusie

Dit initiatief draagt bij aan eerder genoemde beleidsuitgangspunten. De ZOVI staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland

Beoordelingskader

De Omgevingsverordening Zeeland gaat over de fysieke leefomgeving van de provincie. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen is vooral hoofdstuk 2 welke gaat over activiteiten in de fysieke leefomgeving van belang. Daarnaast moet getoetst worden aan de instructieregels zoals opgenomen in hoofdstuk 5. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Beoordeling

In paragraaf 5.1.3 worden de kleinschalige woningbouwmogelijkheden in het landelijk gebied benoemd (bijvoorbeeld bouwmogelijkheden door middel van 'ruimte-voor-ruimte' of landgoederen). Het provinciale belang is gelegen in het streven naar een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door onder andere het saneren van bebouwing. Het plangebied is gelegen in buurtschap Looperskapelle en valt in het Bestemmingsplan Buitengebied (dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan). Uit de toelichting op paragraaf 5.1.3 Wonen in de Omgevingsverordening Zeeland blijkt dat landelijke bebouwingsconcentraties (buurtschappen) niet tot het landelijk gebied worden gerekend. De provinciale ruimte-voor-ruimte regeling is niet van toepassing op het plan. Het plan ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom. Het plan draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door het saneren van vervallen bebouwing.

Conclusie

Dit initiatief past binnen de regels van de omgevingsverordening Zeeland. De Omgevingsverordening Zeeland staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.2.3 Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland 2019

Beoordelingskader

Om de provinciale ambitie van een toekomstbestendige woningvoorraad in 2040 te kunnen halen heeft de provincie, in samenwerking met alle Zeeuwse gemeenten een uitgebreide woningmarktanalyse laten uitvoeren door STEC-groep. Dit betreft het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland 2019 (KWOZ).

De belangrijkste conclusies uit het KWOZ die relevant zijn voor de voorliggende planontwikkeling luiden voor de regio Schouwen-Duiveland als volgt:

- Tot 2040 wordt er een groei verwacht in de groep 65+ en 80+-huishoudens. De andere doelgroepen nemen in aantal af.
- Sterke verschuiving gesignaleerd in behoefte van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen als gevolg van aanhoudende vergrijzing.
- De behoefte aan nultredenwoningen is door de vergrijzing zoals verwacht juist relatief groot. Het gaat daarbij primair om koop nultredenwoningen, maar ook om nultredenwoningen in de sociale- en vrijesectorhuur. Dit is het directe gevolg van de aanhoudende vergrijzing in combinatie met het relatief beperkt aantal nultredenwoningen in de bestaande voorraad.

- Schouwen-Duiveland kent momenteel een theoretisch overschot in het grondgebonden (niet levensloopbestendige) segment. Op Schouwen-Duiveland is er de komende 10 jaar een constante vraag naar nultredenwoningen.
- Er is een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen in alle segmenten en oppervlakteklassen.

Beoordeling

Er is een sterke verschuiving gesignaleerd in behoefte van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen als gevolg van aanhoudende vergrijzing. Binnen het nultredensegment gaat het indicatief vooral om ruimere sociale huur, vrije sector huur en ruimere koopappartementen. Er zal een overschot ontstaan in de kleine reguliere grondgebonden sociale huurwoningen, kleine goedkope koopwoningen en ruime, dure grondgebonden koopwoningen. Bij het toevoegen van woningen aan de woningmarkt moet rekening gehouden worden met deze conclusies.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de vraag en behoefte die naar voren komt in het KWOZ, omdat er twee levensloopbestendige woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad.

4.2.4 Regionale energie Strategie Zeeland

Beoordelingskader

In het Klimaatakkoord van Parijs dat in 2015 door 195 landen is ondertekend is afgesproken dat de gemiddelde temperatuurstijging op aarde onder de 2 graden moet blijven met een streven om de stijging te beperken tot 1,5 graden. In Nederland is deze internationale opgave verwerkt in een Nationaal Klimaatakkoord dat op 10 juli 2019 is ondertekend. In het Nationale Klimaatakkoord is als doelstelling opgenomen om in 2030 in totaal 55% minder CO₂ uit te stoten ten opzichte van 1990. In 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen met 95% afgenomen zijn. In de Regionale Energie Strategie (RES) regio Zeeland, die in 2020 door alle Zeeuwse gemeenten is vastgesteld, zijn deze doelstellingen voor het jaar 2030 verder uitgewerkt in de drie thema's: Gebouwde Omgeving, Elektriciteit en Mobiliteit. De RES 1.0 is in 2024 geactualiseerd in een RES 2.0.

Beoordeling

Toetsing aan de milieu- en duurzaamheidsaspecten zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

Conclusie

Toetsing aan de milieu- en duurzaamheidsaspecten zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

4.2.5 Klimaatadaptatiestrategie Zeeland

Beoordelingskader

Gemeenten, Rijk, waterschap en de Provincie hebben samen afgesproken dat zij ervoor gaan zorgen dat schade door hitte, overlast door water, droogte en overstromingen zo min mogelijk toeneemt. Bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van gebouwen, vervangen van rioleringen, groenbeheer en wegonderhoud letten zij daarop. Het doel van de Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021 – 2026 is om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingerichte ruimte te hebben. De doelstellingen zijn uitgewerkt in de thema's: Overstromingen, Vitale functies en infrastructuur, Natuur, Landbouw, Bebouwd gebied en de Recreatiesector. Per thema zijn concrete afspraken gemaakt. Voor bebouwd gebied zijn dat o.a. het klimaatbestendig uitvoeren van alle ingrepen in het bebouwd gebied, aanhaken bij natuurlijke momenten en klimaatchecks bij kleine onderhoudsmaatregelen.

Beoordeling

Toetsing aan de aspecten op het gebied van klimaatadaptatie zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

Conclusie

Toetsing aan de aspecten op het gebied van klimaatadaptatie zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische visie "Tij van de Toekomst"

Beoordelingskader

De strategische visie "Tij van de Toekomst" is op 3 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld als richtinggevend kader voor een duurzaam economische en sociaal evenwichtige toekomst van Schouwen-Duiveland. De visie legt uit hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien. De visie bestaat uit 3 strategische doelen: werken, wonen en verblijven. Voor het doel 'wonen' is een kwalitatief goed en realistisch voorzieningenniveau van belang. Verder is de woningvoorraad afgestemd op de wensen van de (nieuwe) inwoners. In aantal zijn vraag en aanbod van woningen in balans. De kwalitatieve woningvoorraad is afgestemd op de woningbehoefte en verkeert in goede staat. Ouderen kunnen langer zelfstandig wonen en nieuwe inwoners vinden een plek naar wens. Hierbij wordt onder andere de voorkeur gegeven aan de realisatie van levensloopbestendige grondgebonden eengezinswoningen.

Beoordeling

De ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan het doel 'wonen'.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het beleid. De strategische visie "Tij van de Toekomst" staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.3.2 Woonvisie 2018-2027

Beoordelingskader

De Woonvisie 2018–2027, vastgesteld op 28 juni 2018, moet ervoor zorgen dat we tot 2027 de juiste keuzes maken om in 2040 het strategische doel te hebben bereikt: We wonen prettig naar wens en behoefte. De Woonvisie is gebaseerd op de Woningmarkt Analyse (WMA) 2018. Op 19 december 2023 is de meest recente WMA 2023 vastgesteld.

Een prettig woon- en leefklimaat zijn essentieel om het perspectief uit het ‘Tij van de Toekomst’ te bereiken. Om dit te bereiken moet er de komende jaren veel aandacht zijn voor het behouden en versterken van de woonkwaliteit en de leefbaarheid in de kernen. Daarbij functioneert Schouwen-Duiveland als één samenhangende woningmarkt. Dat betekent dat een ingreep in de ene kern, in meer of mindere mate effect heeft op de andere kernen in de gemeente. Maar het gaat niet alleen om de woning. Woonkwaliteit heeft ook te maken met de directe woonomgeving zoals de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen. Om dit strategische doel te bereiken stelt de gemeente tot 2027 de volgende doelen:

1. Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.
2. Onttrekken van woningen die verouderd of incourant zijn.
3. Toevoegen van woningen, waar er te weinig van zijn.

De huidige provinciale prognose, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 14 juni 2022 geeft aan dat we de komende jaren groeien met circa 1.025 huishoudens. Daarna slaat de huishoudensgroei mogelijk om in huishoudensafname.

Naast een uitbreidingsvraag is er een opgave in het verbeteren van de kwaliteit van onze bestaande voorraad. De bevolking vergrijsst en wordt steeds bewuster van het besparen van energie, dus moet de bestaande woningvoorraad daarop worden aangepast. De uitdagingen liggen in het levensloopbestendig en duurzamer maken van de bestaande woningvoorraad.

De focus ligt op het op lange termijn leefbaar houden van de bestaande kernen. Hierbij moet de opgave om de bestaande woningvoorraad aan te pakken, invulling geven aan vrijvallende locaties in de kernen en het herbestemmen van bestaande (beeldbepalende) panden en locaties in de kernen, voorrang krijgen boven nieuwbouw aan de randen van de stad/dorp. Het principe is: inbreiding gaat voor uitbreiding.

Beoordeling

Het initiatief ziet op het realiseren van twee nieuwbouwwoningen op een inbreidingslocatie, waarmee in onbruik geraakte bebouwing tevens wordt gesloopt. Uit de verschillende analyses (WMA 2023, KWOZ 2019) blijkt er een tekort te zijn aan levensloopbestendige woningen. Deze ontwikkeling draagt dus bij aan doel 3 van de Woonvisie. Het initiatief draagt bij aan woningen waar behoefte aan is en daarmee het toekomstbestendiger en flexibeler maken van de woningvoorraad.

Conclusie

De Woonvisie staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.3.3 Structuurvisie Wonen 2023-2032

Beoordelingskader

Op 16 februari 2023 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wonen 2023–2032 vastgesteld. Schouwen-Duiveland heeft de ambitie ieder huishouden naar wens te kunnen laten wonen. Om dit te bereiken zijn maatregelen nodig om opgaven op de woningmarkt structureel aan te kunnen pakken. Het gaat daarbij om het toevoegen van woningen die in een kwalitatieve behoefte voorzien met aandacht voor balans tussen vraag en aanbod op middellange termijn. Het is de wens om daarvoor ‘schuifruimte’ te creëren waarmee blijvend gewerkt kan worden aan kwalitatieve woonopgaven.

Schouwen-Duiveland heeft daarom de afspraak met de provincie Zeeland gemaakt dat er de komende jaren extra woningen gebouwd kunnen worden bovenop de regionale behoefte van 1.025 wooneenheden. Dit wordt het transitieprogramma genoemd. Dit transitieprogramma biedt ruimte, bóvenop reguliere huishoudensgroei, om te werken aan kwalitatieve woonopgaven. Dat kan echter niet zomaar. Om mogelijke leegstand op termijn te voorkomen wordt er ingezet op het onttrekken van woningen waaraan geen behoefte meer is. Dit hoeft niet nu, maar kan ook over een aantal jaren pas aan de orde zijn. Het is wel belangrijk die werkwijze te borgen. Dat wordt gedaan met de Structuurvisie Wonen. In de Structuurvisie Wonen is onderstaande strategie opgenomen om mogelijke leegstand op termijn te voorkomen:

- Er wordt ruimte gemaakt voor goede woonplannen door in te zetten op het realiseren van bestaande harde bouwtitels, danwel het saneren van deze planologische titels indien er geen gebruik van wordt gemaakt;
- Er wordt schuifruimte gecreëerd op de woningmarkt door het realiseren van een transitieprogramma;
- Er dient compensatie plaats te vinden om leegstand te voorkomen. Dit kan op verschillende manieren;
- Er wordt ingezet op het bouwen van de juiste woningen voor de juiste doelgroepen, waaronder levensloopbestendige woningen in het koop- en huursegment;
- Nieuwbouw vindt eerst binnen de kernen en op structuurversterkende plekken plaats, mede ter bevordering van de leefbaarheid.

Met het vaststellen van de Structuurvisie Wonen is ook de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling voor woningen in het landelijk gebied geactualiseerd. De ruimte-voor-ruimte regeling maakt het mogelijk om alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de dienstwoning) te slopen en ter compensatie woning(en) te bouwen. Deze regeling ziet alleen op (voormalige) agrarische bebouwing. De schuur die wordt gesloopt behoort tot de woning aan de Kapelleweg 23 te Looperskapelle. Deze woning heeft een woonfunctie. Daardoor heeft de schuur niet ten dienste gestaan van een (voormalig) agrarisch bedrijf en behoort het daarmee niet tot (voormalige) agrarische bebouwing, maar tot een bijgebouw bij de bestaande woning met woonfunctie. Daarnaast is de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling, net zoals de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, alleen van toepassing in het landelijk gebied. Uit de Omgevingsverordening Zeeland blijkt dat landelijke bebouwingsconcentraties (buurtschappen) niet tot het landelijk gebied worden gerekend. Daarom is de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling niet van toepassing op deze ontwikkeling.

De gemeenteraad heeft op 22 mei 2019, zoals is opgenomen in de Woonvisie, besloten een transitiefonds te vormen. Het transitiefonds moet ons gaan helpen om in de toekomst de incourante woningen uit de markt te halen om verpaupering, leegstand en leefbaarheidsproblemen in de kernen te voorkomen. Daarom moet voor iedere woning die toegevoegd wordt aan de woningvoorraad gecompenseerd worden. Dit kan direct door sloop of de inzet van een bouwtitel en indirect door een financiële bijdrage van € 13.500 per woning aan het transitiefonds. Voor deze compensatieverplichting zijn enkele vrijstellingsmogelijkheden opgenomen, waaronder sociale huurwoningen. De spelregels voor het transitiefonds worden verder uitgewerkt in de Structuurvisie Wonen 2023-2032.

Beoordeling

Dit bouwplan is een kwalitatieve aanvulling op de bestaande woningvoorraad en draagt bij aan het opvullen van de bestaande tekorten. Het bouwplan is gesitueerd binnen bebouwd gebied en komt in de plaats van een in verval geraakte schuur. Er is sprake van een structuurversterkende locatie, omdat er door de nieuwbouw van woningen een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost. Daarnaast draagt het bouwplan bij aan een goede opvulling van de ruimtelijke structuur van het buurtschap Looperskapelle. Door de bouw van de woningen geldt de compensatieverplichting aan het transitiefonds. De woningen worden gecompenseerd door een financiële bijdrage van € 13.500 per woning. Dit wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Conclusie

De Structuurvisie Wonen staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

4.3.4 Milieu en duurzaamheidsbeleid

Beoordelingskader

Voor wat betreft milieu- en duurzaamheid werkt de gemeente aan de vijf sporen: milieukwaliteit, energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit.

Milieukwaliteit

De algemene doelstelling is dat de milieukwaliteit behouden blijft en passend is bij de onze omgeving. We voorkomen bodemvervuiling, geluidsoverlast en hinder van trillingen. We gaan zorgvuldig om met de als kwaliteit bestempelde duisternis. Wonen, werken en recreëren kan op een veilige plek plaatsvinden. Specifieke doelstellingen per milieuthema zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan.

Energietransitie

De algemene doelstelling is het realiseren van een energieneutraal Schouwen-Duiveland in 2040. In de Energie-Agenda zijn specifieke doelstellingen opgenomen voor energiebesparing, duurzame energie-opwekking, de warmtetransitie en duurzame mobiliteit. Het Ruimtelijk beleid Duurzame Energie is de visie voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van duurzame energieopwekking, zowel binnen de bebouwde kom als in het landelijk gebied. Dit beleid vormt het ruimtelijk toetsingskader en geeft de kaders voor landschappelijke inpassing en meervoudig ruimte gebruik bij duurzame energieprojecten. Eind 2021 heeft de gemeente de Transitievisie Warmte vastgesteld met daarin een tijdpad voor de ontwikkeling van een alternatieve energievoorziening en het geleidelijk vervangen van aardgas. De visie voor 2050 is dat de gebouwde omgeving bestaat uit goed geïsoleerde woningen en gebouwen die met duurzame energie verwarmd worden. Voor nieuwbouw geldt dat deze niet meer worden aangesloten op het aardgasnet. In de Integratie laadvisie Schouwen-Duiveland Elektrische is als doelstelling opgenomen om in 2040 een tijdig, dekkende, toegankelijke, betaalbare, betrouwbare en veilig netwerk van laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer te realiseren.

Klimaatadaptatie

Doelstelling voor Schouwen-Duiveland is om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. De Agenda Klimaatadaptatie 2024 – 2028 beschrijft de toekomstbeelden, huidige situatie, uitgangspunten en uitwerkingen van acties op de thema's bewustwording, samenwerking en participatie; overstromingen; vitale en kwetsbare infrastructuur; natuur; landbouw; bebouwd gebied en recreatie.

Biodiversiteit

Hoofddoelstelling is dat Schouwen-Duiveland in 2040 een robuust ecosysteem heeft met een eigen herkenbare landschappelijke identiteit. Specifieke doelstellingen zijn het verbinden van groenstructuren, ontwikkelen van soorten en het beschermen van de natuur. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan bestaande groen/blauwstructuren, biodiversiteit en landschappelijke identiteit en instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000 gebieden en NNN gebieden.

Kringlooeconomie

De circulaire of kringloop economie is een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waarde vernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd. De landelijk doelstelling is om in 2030 een halvering van het grondstoffengebruik te halen en in 2050 volledig circulair te zijn. Doelstelling voor Schouwen-Duiveland is bij te dragen aan een economisch systeem waarbij geen eindige grondstofvoorraden worden uitgeput en waarin reststoffen volledig opnieuw worden ingezet in het systeem. Samen met de andere Zeeuwse gemeenten wordt momenteel Zeeuws beleid voor circulaire economie opgesteld voor de vier thema's: Bouw & Gebouwde omgeving; Infrastructuur & Openbare Ruimte; Afval & Grondstoffen en Inkoop & Consumptie.

Beoordeling

Toetsing aan de milieu- en duurzaamheidsaspecten zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

Conclusie

Toetsing aan de milieu- en duurzaamheidsaspecten zal plaatsvinden in hoofdstuk 5 omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1 Inleiding

Voor het wijzigen van het omgevingsplan gelden beoordelingsregels. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden op basis van deze beoordelingsregels beoordeeld. De beoordelingsregels zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Medewerking aan het initiatief kan alleen worden verleend als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de beoordeling moet onder andere worden getoetst aan de instructieregels van het Rijk uit hoofdstuk 5 van het Bkl en de instructieregels van de provincie zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. In dit hoofdstuk zijn de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving getoetst.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beoordelingskader

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g Bkl, en stelt hierdoor inhoudelijke eisen aan het omgevingsplan, én de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt en leegstand voorkomen wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, in het omgevingsplan rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied wordt aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het benodigde overleg, gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Onder stedelijk gebied wordt verstaan: een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.

Beoordeling

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Bouwplannen met minder dan 11 woningen zijn geen stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het toevoegen van meer dan 11 woningen. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, aangezien het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van een landelijke bebouwingsconcentratie (buurtschap) en de ontwikkeling aansluit op bestaande woonfuncties.

Op de locatie was eerder bebouwing aanwezig, een schurencomplex van 458 m². Deze wordt gesloopt en daarvoor komen twee nieuwbouwwoningen in de plaats. De oppervlakte van de nieuwe woningen is kleiner dan het bestaand bebouwd oppervlak. Het plan voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Een wijziging van functie kan gezien worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer er sprake is van een zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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 en staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

5.3 Stedenbouw en welstand

Beoordelingskader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.5 instructieregels voor het beschermen van stedenbouwkundige waarden.

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29).

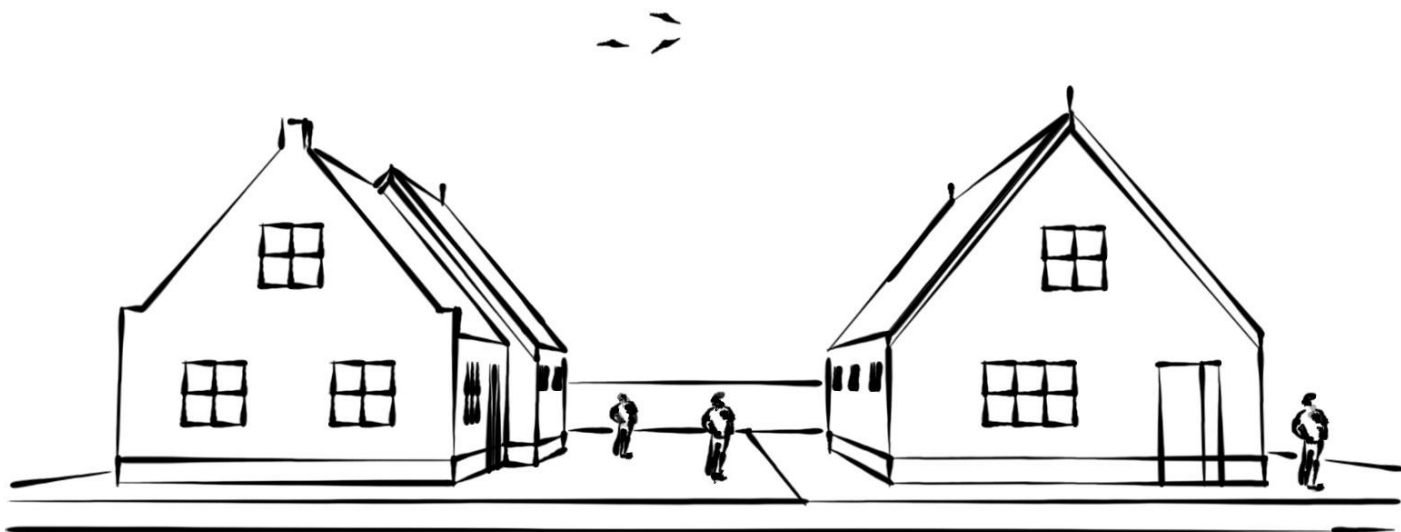
Beoordeling

De bestaande bebouwing is opgedeeld in drie delen: de woning, de schuur en het schurencomplex. Het schurencomplex bestaat uit meerdere aaneengesloten schuren. Door de bouwkundige organisatie en de staat van deze schuren ziet het er rommelig, chaotisch en vervallen uit (zie bijlage 1). Het straalt weinig kwaliteit uit wat een nadelige invloed heeft op de gebouwde omgeving.

Door het schurencomplex te verwijderen ontstaat er een ontwikkelmogelijkheid op het perceel. Deze ontwikkeling moet de omgeving een kwaliteitsimpuls geven ten opzichte van het huidige schurencomplex. De nieuwe woningen worden aan de voorzijde in lijn van de overgebleven schuur gebouwd. Hierdoor ontstaat er een logisch en rustig lijnenspel aan de straatkant. Daarnaast straalt een voortuin kwaliteit uit en is er meer ruimte voor een oprit.

De beoogde nieuwbouwwoningen moeten gerealiseerd worden in een 'Zeeuwse stijl'. Met de Zeeuwse stijl wordt gerefereerd naar een schuurwoning zoals dat vaak terugkomt in het buitengebied. Door de vormgeving en het materiaalgebruik straalt het agrarische herkenbaarheid uit. Deze herkenbaarheid refereert naar de Zeeuwse (boerderij)woningen in het buitengebied. Dit is een belangrijk uitgangspunt. Looperskapelle is een landelijke bebouwingsconcentratie (buurtschap) waarin deze architectuur goed tot zijn recht komt. De woningen zullen namelijk opgaan in de Zeeuwse 'agrarische' omgeving en dit is dan ook het doel.

Er is een sfeerimpressie gemaakt van een 'boeren opstelling' (zie figuur 11). Woning één zal eruitzien als een woning met een aaneengesloten schuur. Woning twee wordt een volledig schuur waardoor het lijkt alsof deze bij woning één hoort. Hierdoor ontstaat er een 'Zeeuwse boerensfeer' met twee woningen die bij elkaar passen, maar toch verschillend zijn. Bij een verdere uitwerking van de woningen kan hier verder op worden ingegaan.



Figuur 11 Sfeerimpressie van de te realiseren woningen in 'boeren opstelling' (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

De woningen worden optisch in tweeën geknipt, waardoor het beeld van een woning met aaneengesloten schuur ontstaat. Hierbij wordt het voorste deel afgewerkt met rood metselwerk en de gevels aan de achterzijde worden voorzien van zwarte potdeksels. Om het onderhoudsvriendelijk te houden mag dit uiteraard ook in kunststof of bijvoorbeeld vezelcementplaten uitgevoerd worden. Witte belijningen kenmerken van origine de typische Zeeuwse schuur. Dit komt terug door gebruik te maken van witte kozijnen, regenpijpen en overstekken. In figuur 9 (paragraaf 2.2) is een referentievoorbeeld opgenomen waarin dit terugkomt. De nieuwe woningen zullen één bouwlaag met kap tellen (plus een toegankelijke zolder/vliering) en levensloopbestendig uitgevoerd worden.

Conclusie

Het aspect stedenbouw vormt geen belemmering voor de ontwikkeling en staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

5.4 Mobiliteit en parkeren

Beoordelingskader

Er zijn geen instructieregels van het Rijk en provincie met betrekking tot mobiliteit en parkeren. Echter, bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeerdruk. Ook wordt in beeld gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen (en scooters). Hiervoor zal doorgaans verkeerskundig onderzoek nodig zijn. Deze onderzoeksinformatie is ook nodig in verband met het in beeld brengen van de gevolgen voor het geluid door wegen, luchtkwaliteit en de emissie van stikstof. Deze thema's worden hierna verder uitgewerkt.

De gemeente kent een eigen verkeer- en vervoersplan 'Integraal Verkeer- en Vervoerplan Schouwen-Duiveland (IVVP 2017)'. Het IVVP 2017 is een mobiliteitsplan waarin op hoofdlijnen is vastgesteld wat de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer wil bereiken. Het verkeersbeleid is vastgelegd en is aan de hand van een aantal thema's vertaald in concrete doelen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Daarnaast

heeft de gemeente een eigen parkeerbeleid 'Parkeerbeleid 2017-2020 Schouwen-Duiveland'. In het parkeerbeleid worden diverse aspecten rondom het parkeren in Schouwen-Duiveland behandeld, zoals parkeerregulering en de toegankelijkheid en het kwaliteitsniveau van parkeerplaatsen. Bewust zijn geen parkeernormen opgenomen, omdat situaties vaak erg specifiek zijn en maatwerk vaak nodig is. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van de landelijke CROW-richtlijnen.

In de beleidsnota wordt voor de gemeente Schouwen-Duiveland de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' aangehouden. Als locatie wordt voor de gehele gemeente, met uitzondering van Zierikzee, 'rest bebouwde kom' (wanneer gelegen binnen de bebouwde kom) en 'buitengebied' (wanneer gelegen buiten de bebouwde kom) gehanteerd.

Beoordeling

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Voor het bepalen van de te hanteren parkeernorm en de verkeersgeneratie wordt CROW-publicatie 744

'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' als richtlijn gebruikt. De volgende randvoorwaarden zijn van belang om het juiste kengetal te bepalen:

- Stedelijkheid: weinig stedelijk.
- Locatie:
 - Rest bebouwde kom voor alle kernen (behalve Zierikzee).
- Min/gem/max bandbreedte: We gebruiken de gemiddelde bandbreedte omdat we verwachten dat het autobezit per huishouden zal toenemen.
- T.o.v. de periode waarin de normen uit de CROW tot stand zijn gekomen is de woningnood toegenomen. Kinderen (jongvolwassenen) wonen lang thuis, werken en hebben een auto. Het aantal voertuigen per huishouden is daardoor toegenomen.

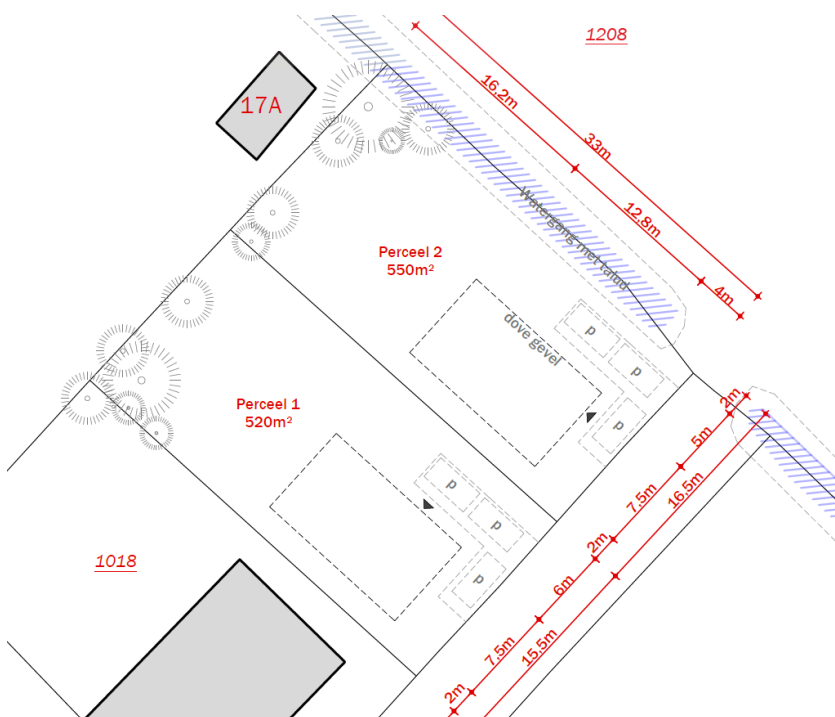
Op deze locatie zijn twee vrijstaande woningen beoogd. In onderstaande tabel zijn de verschillende normen opgesomd.

Type woning	Parkeernorm (waarvan 0,3 bezoek/in de openbare ruimte)	Verkeersgeneratie
Koop, huis vrijstaand	2,7	8,6 mvt/etmaal

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de kenmerken 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Er wordt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,6 per woning gehanteerd. De totale verkeersgeneratie voor het plangebied (2 woningen) komt daarmee op 17,2 voertuigbewegingen per dag. Het omliggende wegennet kan dit verkeer verkeersveilig en zonder verstoringen op de omliggende bereikbaarheid verwerken. Ontsluiting vindt plaats op de Kapelleweg. Dergelijke aantallen kunnen probleemloos worden afgewikkeld via één erftoegangsweg.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Schouwen-Duiveland zijn opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid 2017-2020. De normen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW. Hierbij zijn de kenmerken 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De woningen vallen binnen de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Hiervoor wordt een gemiddelde parkeerbehoefte van minimaal 2,7 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. In het 'parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' is opgenomen dat bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien en in stand te worden gehouden, overeenkomstig het 'Parkeerbeleid 2017-2020' of het daarvoor in de plaats tredende parkeerbeleid. Hierbij wordt de parkeernorm berekend over het nieuw te bouwen of het te wijzigen gedeelte. Van bovenstaande kan afgeweken worden indien op een andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien, in het geval dat de noodzakelijke parkeergelegenheid in onvoldoende mate op eigen terrein kan worden gerealiseerd.



Figuur 12 Inrichtingstekening percelen met aanduiding van parkeerplaatsen op eigen terrein (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

Op basis van de kencijfers is er een parkeerbehoefte van 5,4 (=6) parkeerplaatsen, waarvan 0,6 parkeerplaatsen voor bezoekers van bewoners zijn. De parkeervraag kan op eigen terrein worden opgevangen (zie figuur 12).

Bouwverkeer

Beide percelen zijn voorzien van een inrit waar plek is voor 3 auto's. De verwachting is dat het bouwverkeer voor weinig overlast gaat zorgen. De bouwplaats bevindt zich in een doodlopende straat met weinig verkeer en weinig in- of uitritten. Omdat de percelen groot zijn, kan het bouwverkeer gemakkelijk op het bouwterrein zelf parkeren (bijvoorbeeld met behulp van rijplaten). Daarnaast zal de bouw vanwege de prefab houtskeletbouw methode voor minder bouwverkeer zorgen en een kortere bouwtijd hebben (ten opzichte van traditionele bouw).

Conclusie

Het aspect verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor vergunningverlening. Indien het perceel aan een openbare weg grenst, zoals hier het geval is, is een in- en uitritvergunning vereist.

5.5 Cultuurhistorische waarden

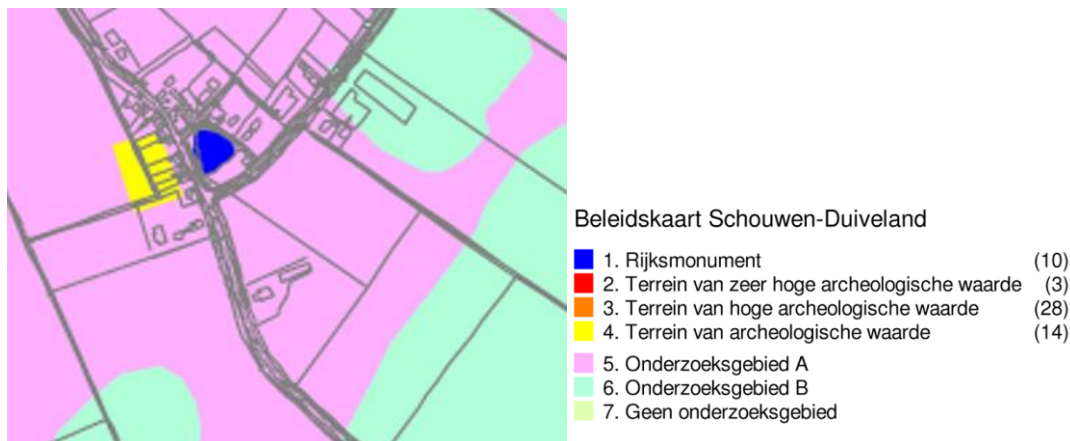
5.5.1 Cultuurhistorie

Beoordelingskader

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van een rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Beoordeling

De schuur van de woning aan de Kapelleweg 23 is aangemerkt als historische boerderij, maar niet als cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Het plangebied is gelegen nabij een voormalig kerkhof, aangemerkt als archeologisch rijksmonument (monumentnummer 45759) (zie figuur 13). Het betreft een terrein met sporen van bewoning (terp) en begraving (kerkhof), alsmede de vermoedelijke resten van een kerk, daterend uit de late middeleeuwen (12^e-13^e eeuw). Het rijksmonument is een beschermd terrein van zeer hoge archeologische waarde.



Figuur 13 Beleidskaart archeologische verwachtingswaarde Schouwen-Duiveland (bron: Beleidskaart Schouwen-Duiveland).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

5.5.2 Archeologie

Beoordelingskader

In het gemeentelijke Beleidsplan Archeologie is voor het gehele eiland vastgelegd welke archeologische verwachtingswaarden er zijn. Hieraan zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen voor de voorwaarden bij een op te stellen omgevingsplan. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen, van archeologische monumenten tot gebieden waar geen enkele archeologische verwachtingswaarde is. Voor ieder gebiedstype gelden eigen uitgangspunten, randvoorwaarden en ondergrenzen.

Beoordeling

De archeologische verwachtingswaarden voor de planlocatie zijn vertaald in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied. Ter plaatse is in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Buitengebied) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde- Archeologisch onderzoeksgebied A' van kracht (zie figuur 13).

Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksverplichting voor grootschalige bodembewerkingen met een bewerkingsoppervlak vanaf 2.500 m² en een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm-mv. Grondbewerking vindt naar verwachting plaats over 1.000 m², waardoor deze het oppervlak van 2.500 m² niet overschrijdt. Grondbewerkingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld vinden wel plaats, ongeacht het funderingstype. Omdat het oppervlak van 2.500 m² niet wordt overschreden, is archeologisch onderzoek dus niet noodzakelijk.

Conclusie

De aard van de ontwikkeling vormt geen bedreiging voor het bodemarchief. Er is sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er vinden door de uitvoering van de plannen geen grondbewerkingen plaats die leiden tot bodemingrepen boven de vrijstellingsgrens. Er is geen sprake van belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied op basis van de archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. In alle gevallen is sprake van een algemene zorgplicht. Indien tijdens bouw- of andere werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet en afdeling 19.2 Omgevingswet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en bij de gemeente. Het beoogde gebruik past binnen de omgevingskarakteristiek en draagt bij aan de doelstellingen uit het cultuurhistorische beleid van provincie en gemeente.

5.6 Bodemkwaliteit

Beoordelingskader

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (art. 5.89i Bkl). Op grond van artikel 22.30 (Bruidsschat) gelden de interventiewaarden bedoeld in bijlage IIA van het Bal. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet worden aangetoond dat aan deze waarden wordt voldaan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde moeten sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl).

Bij het wijzigen van een gebruiksactiviteit kan het met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ook wenselijk zijn om te onderzoeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde activiteit.

Beoordeling

Het plangebied heeft een agrarische bestemming, hier was voorheen een schuur gevestigd. Er was dus nog geen gevoelige functie toegestaan. Met het mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling wordt er een gevoeliger functie mogelijk gemaakt.

Op 24 oktober 2024 is het verkennend bodem- en asbest in puin onderzoek opgeleverd (projectnummer 24MCG373.10) (bijlage 2). Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- Bovengrond: licht verontreinigd met zink, kwik, lood, OCB. Matig verontreinigd met minerale olie, sterk verontreinigd met PAK (interventiewaarde) Deellocatie druppelzone: 54 mg/ks asbest (> 50 mg/kg, nader onderzoek grens voor asbest).
- Ondergrond: licht verontreinigd met PCB, kwik, lood, PAK (wonen) Grondwater: xylenen boven de streefwaarde. Geen onderzoek naar PFAS.

De bodemkwaliteit voldoet niet aan de eisen voor het bouwen op een bodemgevoelige locatie. Een nader bodemonderzoek naar PAK en asbest is nodig om de verontreiniging af te perken/goed in beeld te brengen.

Op 18 maart 2025 is het nader bodemonderzoek opgeleverd (bijlage 3). Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- Bovengrond: Afperking PAK verontreiniging. Deze is 5 m³.
- Asbest: Er is asbest aangetroffen in een range van 15 mg/kg sa tot boven de interventiewaarde(164 mg/kg ds). Dit betekent dat er een sterke verontreiniging met asbest aanwezig is van circa 9 m³.

Op basis van de analyseresultaten is te concluderen dat de sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 05 in voldoende mate is afgeperkt. In zowel de horizontale als verticale richting. Er kan worden geconcludeerd dat de verontreiniging van zeer beperkte omvang is (< 5 m³). Op basis van de resultaten kan worde geconcludeerd dat de sterke verontreiniging met asbest is aangetoond binnen een oppervlakte van circa 30 m² tot een maximale diepte van 0,3 m-mv. Hiermee is circa 9 m³ puin sterk verontreinigd met asbest.

Het gebouw of deel van een gebouw op deze bodemgevoelige locatie mag niet in gebruik worden genomen voordat de grond is gesaneerd en het bevoegd gezag hiermee heeft ingestemd. Voor de graafwerkzaamheden gelden de regels rondom het graven in de bodem of het toepassen van grond uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) , het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Een melding of informatieplicht is vaak dan alsnog nodig voordat deze activiteiten worden uitgevoerd.

In het kader van de ontwikkeling is het nodig de verontreiniging weg te nemen (saneren). De bouwwerken mogen niet eerder in gebruik worden genomen voordat de bodem voldoet aan de eisen voor een bodemgevoelig gebouw. Het saneren van de PAK verontreiniging dient te worden gemeld via het DSO "MBA saneren of graven in de bodem boven interventiewaarde". Omdat er zich asbest bevindt in een laag die meer dan 50% puin bevat, is hierop geen bodemregelgeving van toepassing. Dit valt onder asbestwegen. Dit dient gemeld te worden via:

<https://www.rijksoverheid.nl/wetten-en-regelingen/productbeschrijvingen/melding-bezit-asbestweg> . Sanering van de 9 m³ asbest is verplicht binnen 6 maanden.

Conclusie

De ontwikkeling is in strijd met de instructieregels voor Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Het gebouw of deel van een gebouw op deze bodemgevoelige locatie mag niet in gebruik worden genomen voordat de grond is gesaneerd en het bevoegd gezag hiermee heeft ingestemd.

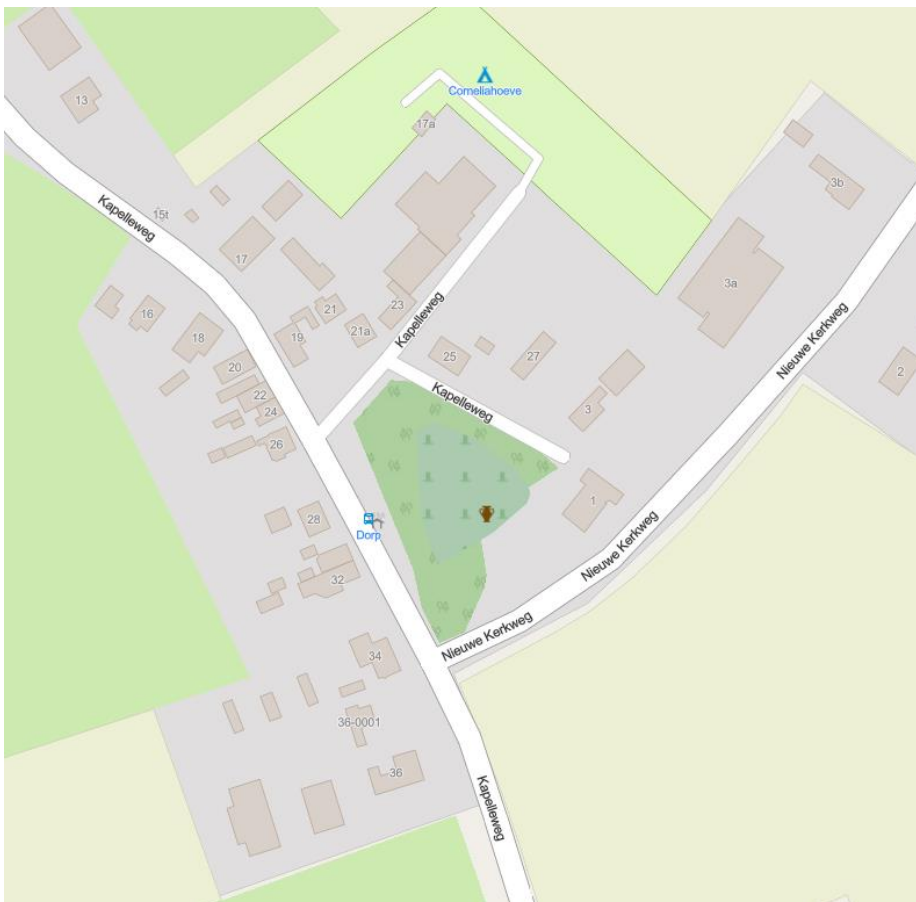
5.7 Niet gesprongen explosieven/ontplobbare oorlogsresten

Beoordelingskader

De potentiële aanwezigheid van niet gesprongen explosieven (NGE)/ontplobbare oorlogsresten kan een bedreiging in houden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging in de planvorming en uitvoering leiden. De gemeente beschikt over NGE beleid. Dit beleid is opgesteld op basis van een historisch onderzoek, ooggetuigenverklaringen en eerdere vondsten. Afhankelijk van de toekomstige ontwikkeling wordt getoetst of een vervolg onderzoek nodig is. Daar waar het huidige grondgebruik wordt gecontinueerd is geen sprake van een verhoogd risico en is vervolgonderzoek of opsporing niet noodzakelijk.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet een gebied met een verhoogde of hoge trefkans op niet gesprongen explosieven/ontplobbare oorlogsresten (zie figuur 14). Er hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden naar niet gesprongen explosieven.



Figuur 14 Uitsnede NGE-kaart (bron: gemeente Schouwen-Duiveland).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in een gebied met geen verhoogde trefkans op niet gesprongen explosieven/ontplobbare oorlogsresten. Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Water

Beoordelingskader

Water en de fysieke leefomgeving hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water een van de sturende principes in de fysieke leefomgeving en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een weging van het waterbelang geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de weging van het waterbelang is de relatie tussen planvorming op het gebied van de fysieke leefomgeving en de waterhuishouding te versterken.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dan ook gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid in een gebied. Bij het wijzigen van het omgevingsplan dienen de waterbelangen te worden geborgd.

Voor alle waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen en besluiten moet een zogenaamde watertoets worden uitgevoerd. Concreet betekent dit dat een omgevingsplan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Waterschap Scheldestromen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de weging van het waterbelang uit. Deze weging heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeheerprogramma 2022 - 2027

De Algemene Vergadering van Waterschap Scheldestromen heeft op 15 december 2021 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (afgekort WBP) vastgesteld. Dit Waterschapsbeheerprogramma gaat over de periode 2022 tot 2027. Het laat zien welke doelen Scheldestromen de komende periode nastreeft, welke ontwikkelingen daar op van invloed zijn en hoe ze daar mee om zal gaan. Dit alles in relatie tot de systemen die Scheldestromen de afgelopen decennia heeft opgebouwd om veiligheid, gebruik en leefkwaliteit te waarborgen.

Toetsingskader Waterschap Scheldestromen

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap beheert de waterkeringen in haar beheergebied buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Schouwen-Duiveland. In het kader van de weging van het waterbelang wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna eventuele opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een weging van het waterbelang moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied is een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig.

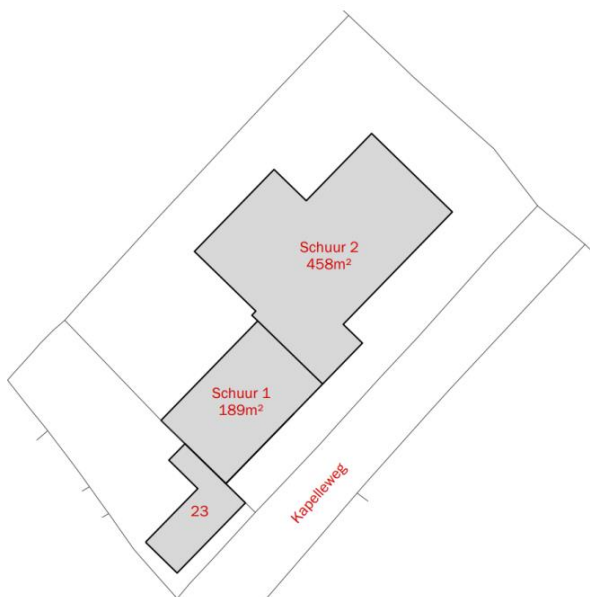
Daarnaast zijn het 'Aanmeldformulier watertoets' en de 'Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen' van belang. Op grond van de verordening kunnen verschillende aanvullende omgevingsvergunningen nodig zijn. Ontwikkelen die met een wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, worden door het waterschap beoordeeld. De resultaten van het overleg met deze instantie worden in deze motivering meegenomen.

Beoordeling

Er is aan de hand van de criteria uit het genoemde aanmeldformulier (zie bijlage 4) nagegaan of het voorliggende plan strijdig is met de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. Hierna wordt per thema ingegaan op de wateraspecten.

Waterberging

Bij toename van bebouwd- en verhard oppervlak is het realiseren van extra waterberging vereist. In de huidige situatie is er sprake van een bebouwingsoppervlakte van 647 m² (schuur 1 = 189 m² en schuur 2 = 458 m²) (zie figuur 15). De bodemverharding in de vorm van bestrating bedraagt ca. 590 m².



Figuur 15 Situatietekening bestaand met aanduiding bvo (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

The site plan illustrates a residential development divided into two plots, Perceel 1 (520m²) and Perceel 2 (550m²). The plan includes building footprints, parking spaces, and landscaping. Dimensions are provided for various boundaries and setbacks. A water channel 'Watergangs met labod' is shown along the right boundary. The plan is bounded by roads 1018 and 1208.

Perceel 1 (520m²):

- Building footprint: 16.2m x 33m.
- Setback from road 1018: 12.8m.
- Setback from road 1208: 4m.

Perceel 2 (550m²):

- Building footprint: 16.5m x 7.5m.
- Setback from road 1018: 2m.
- Setback from road 1208: 2m.

Other features:

- Watergangs met labod (Water channel with reeds) along the right boundary.
- Landscaping (trees) along the left boundary.
- Dimensions for setbacks and boundaries: 16.2m, 33m, 12.8m, 4m, 16.5m, 7.5m, 2m, 2m, 6m, 7.5m, 15.5m, 2m.

Watersysteem

De secundaire waterloop wordt onderhouden vanaf het belendend perceel (Kadastrale aanduiding: MDS01-H-1208). De waterloop kan worden onderhouden vanaf één zijde, waardoor er geen onderhoudstrook van 5.00 m1 moet worden aangehouden op het perceel waar de woningen worden gerealiseerd, mits de eigenaren van het belendend perceel hiermee akkoord zijn. Door de sloop van de schuur en de bouw van de woningen ontstaat er namelijk een nieuwe situatie en daarom dient dit opnieuw gelegaliseerd te worden.

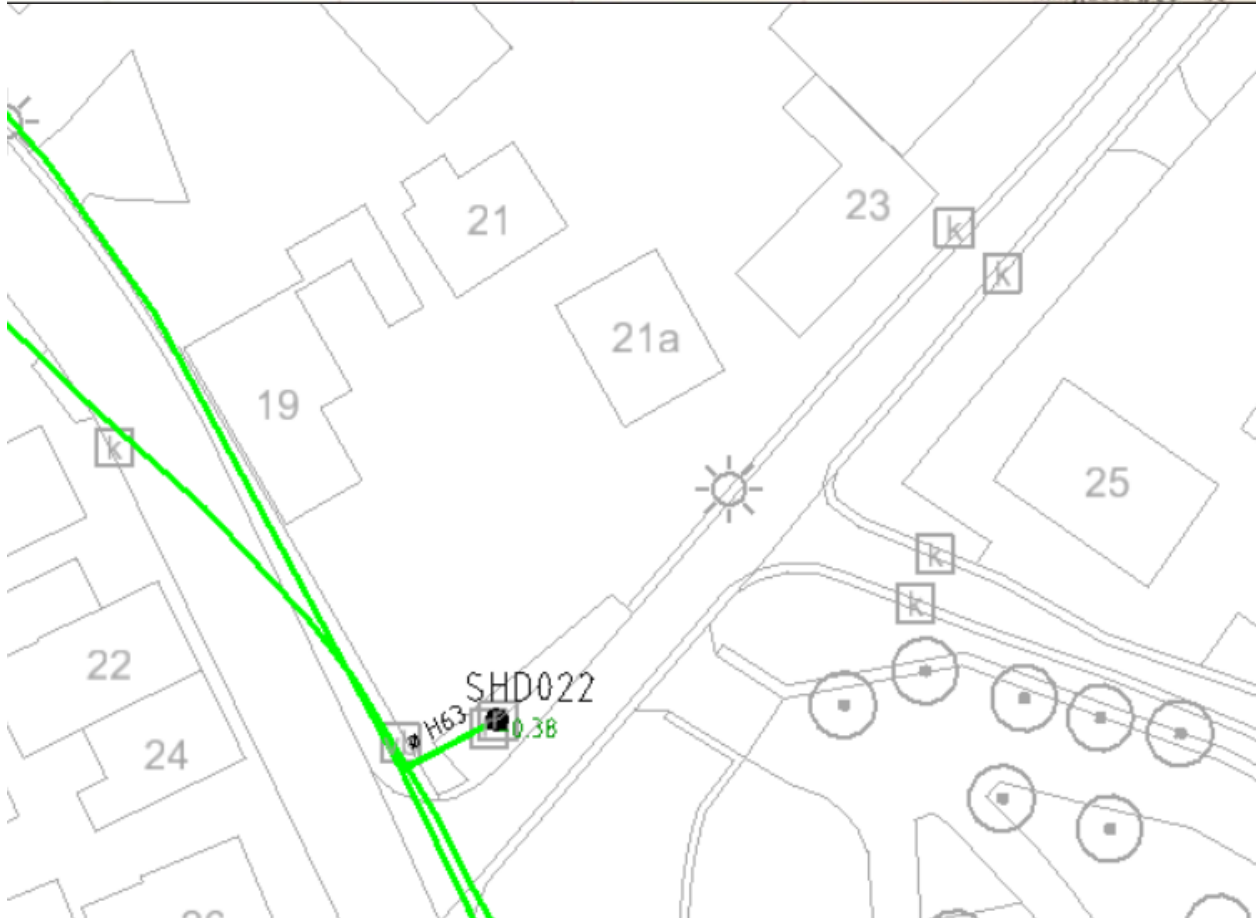
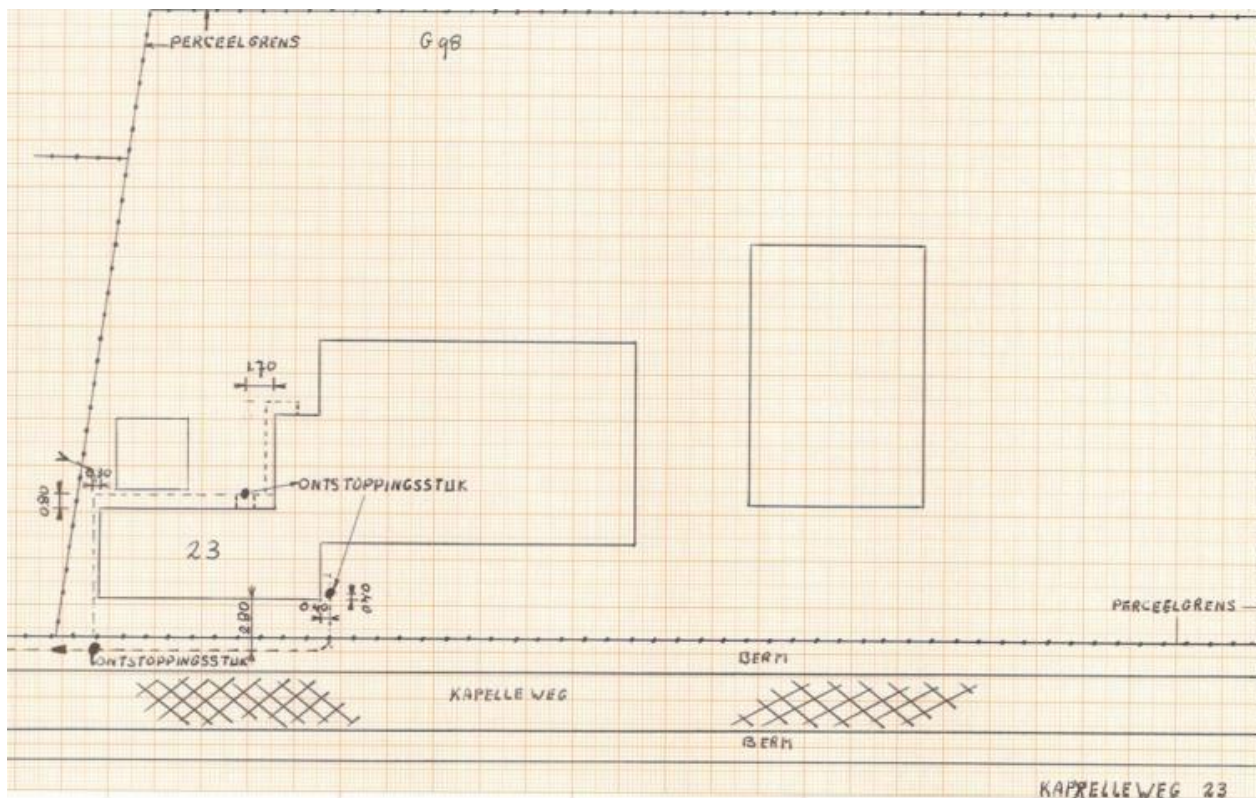
Er mag zonder watervergunning tot op 5.00m1 uit de insteek worden gebouwd. Echter moet wel een watervergunning worden aangevraagd voor het aanbrengen van beplanting op 1.00m1 uit de insteek. De watervergunning kan worden verleend mits er bij de aanvraag een akkoordverklaring zit van de eigenaren van het belendend perceel.



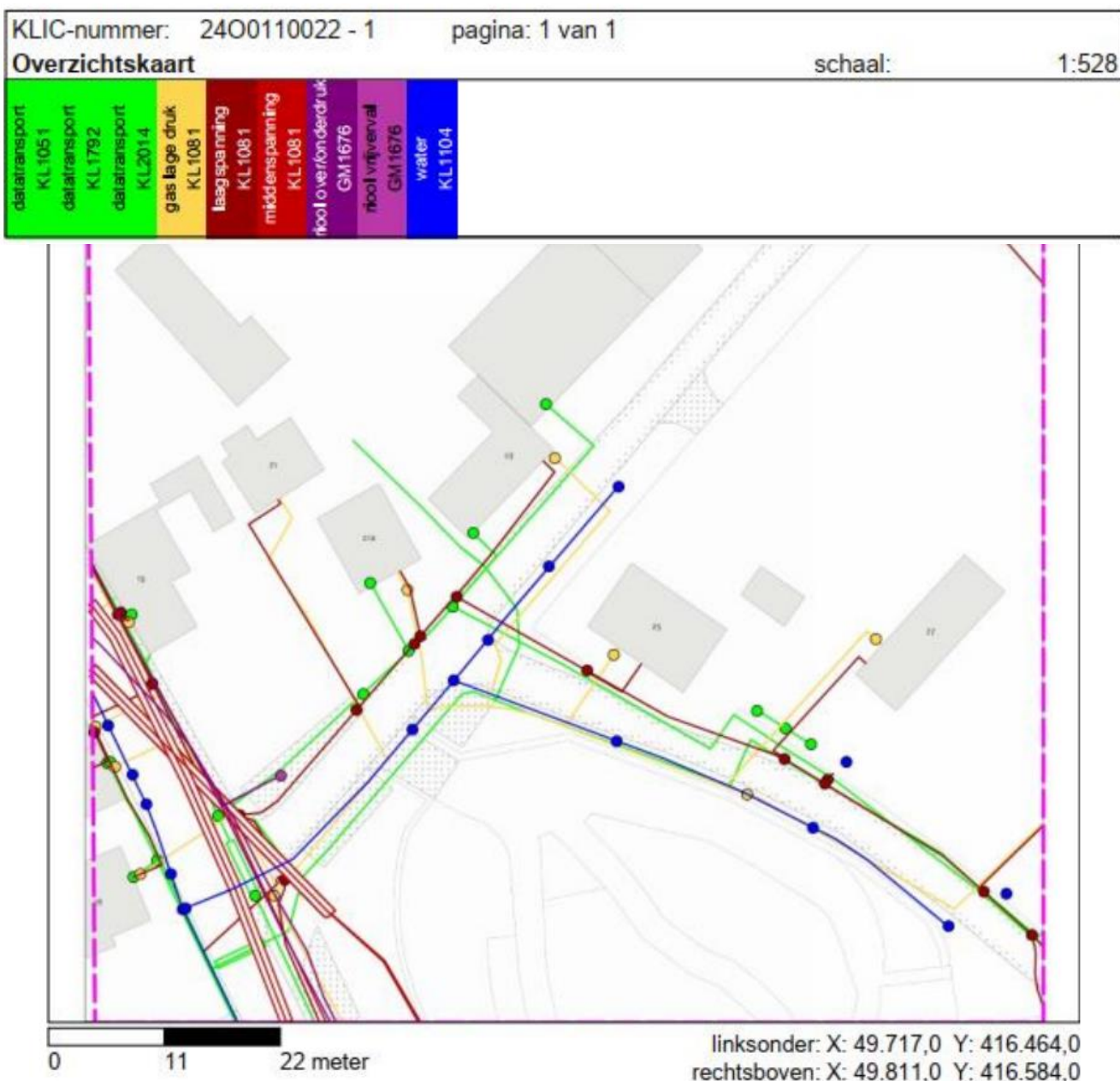
Figuur 17 Uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen (bron: Waterschap Scheldestromen).

Hemel- en afvalwater

Er is onderzoek gedaan naar de bestaande riolsituatie van de omgeving. Hiervoor is een Klic-melding uitgevoerd en is er navraag gedaan bij de rioolbeheerder van gemeente Schouwen-Duiveland. Hieruit komen de volgende resultaten (figuren 18 en 19).



Figuur 18 Bekende riolsituatie volgens riolbeheer gemeente Schouwen-Duiveland (bron: Gemeente Schouwen-Duiveland).



Figuur 19 Resultaat klic-melding.

Droogwaterafvoer

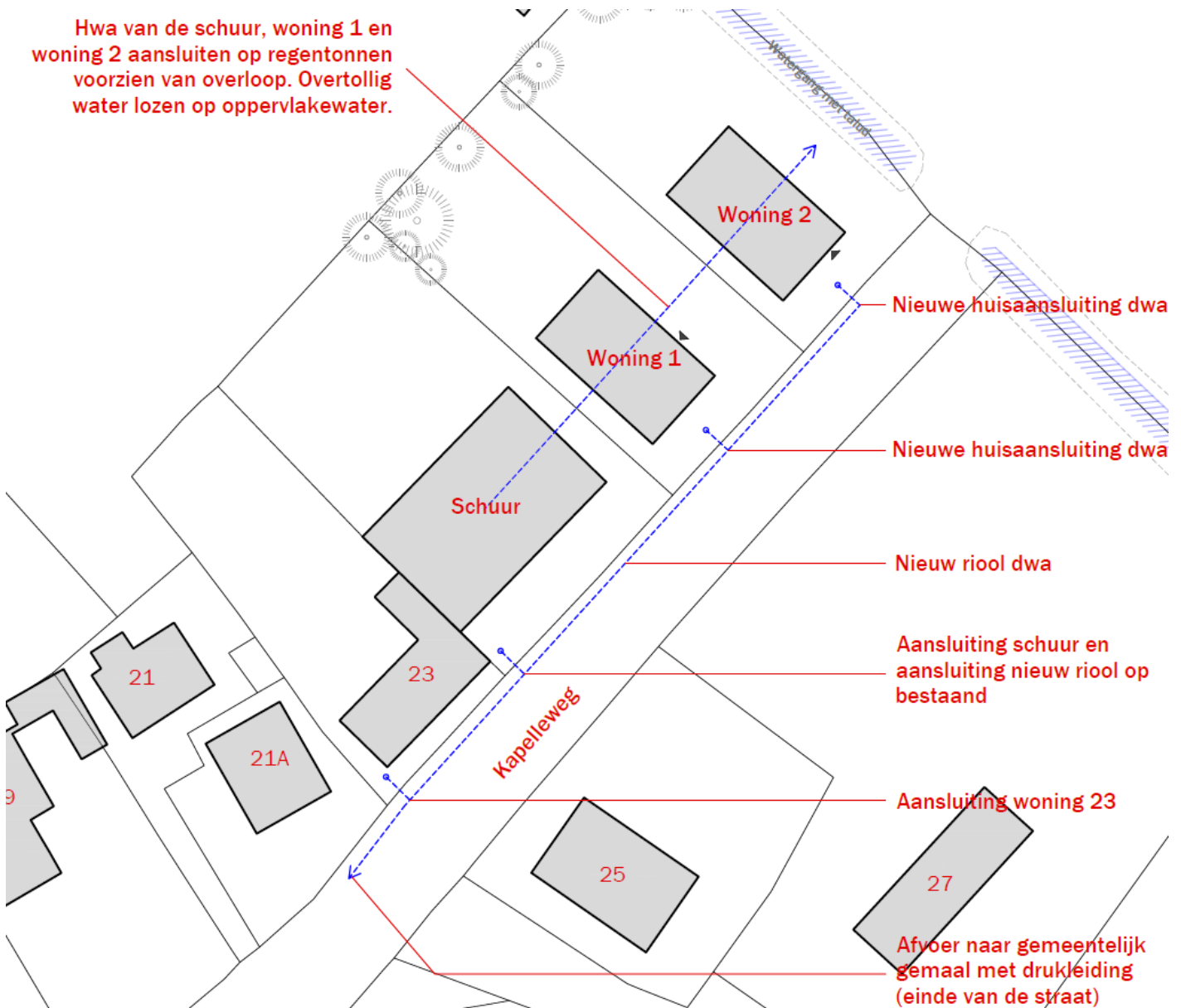
Het droogwaterafvoer van woningnummer 23 betreft een huisaansluiting die afvoert op een drukleiding met onder- of bovendruk. Dit betreft een gemengd riool. Het riool voor het droogwater wordt aangesloten op de bestaande riolering, op de drukleidingen aan het einde van de straat.

Hemelwaterafvoer

Het regenwater van woningnummer 23 is ook aangesloten op dit riool. Dit is goed te zien in figuur 5, waarin het riool langs de gevels van de woning loopt. Vanwege het gemeentelijk beleid dat er geen hemelwater afgevoerd mag worden op een drukriool of persleiding wordt het hemelwater aangesloten op regentonnen. Het overtollige regenwater wordt middels een overloop geloosd op het oppervlakte water (in dit geval de sloot aan de noordoostzijde van het perceel)

Nieuwe situatie riool

In figuur 20 is de nieuwe situatie van het riool weergegeven. Dit is een principeschets. De haalbaarheid van dit plan is positief. Door de aannemer van de gemeente is een proefsleuf gegraven om de diepteligging en diameter van het bestaande riool te bepalen. Hieruit is naar voren gekomen dat er een verzamelleiding ligt (Gres 125 mm) op circa 50 cm diepte. De verwachting is dat dit te ondiep is om hierop twee nieuwe woningen aan te sluiten. De verwachting is dat de riolering van de nieuwbouwwoningen lager zal liggen dan de bestaande riolering. Dit brengt extra werkzaamheden en kosten met zich mee die voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Mogelijk is het openbreken van de bestrating noodzakelijk.



Figuur 20 Riool nieuwe situatie (principe) (bron: Verseput Bouw en Milieutechniek B.V.).

Conclusie

Met de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met het waterbelang. Er is geen waterbergingscompensatie nodig omdat de verharding in de nieuwe situatie minder is aan het oude oppervlakte verharding. Er is rekening gehouden met onderhoudsstroken voor oppervlaktewaterlichamen. Het aspect weging van het waterbelang staat het wijzigen van het omgevingsplan niet in de weg. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

In bepaalde situaties kan het handig zijn dat ook bestaande rechten van bedrijven worden meegenomen in de beoordeling van milieueffecten. Zeker als er sprake is van cumulatie. Bijvoorbeeld als er meerdere bedrijven aanwezig zijn met elk een beperkt effectgebied, maar tezamen een groter gebied.

Om tot een goede motivatie van de vast te stellen waarden te komen, kan gedeeltelijk worden teruggevallen op oud recht: zowel de richtafstanden als de geldende milieuregels. In dat geval kan een aanvullende paragraaf milieuzonering uitkomst bieden.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen naast een minicamping. 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' vallen in milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.16 Geluid door activiteiten).

Ten zuiden van de locatie is een begraafplaats aanwezig. Begraafplaatsen hebben een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Ten noordoosten van de locatie is agrarisch perceel aanwezig. In verband met de spuitzone wordt er niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 5.24 Gezondheid.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planologisch mogelijk maken van voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Ecologie: soortenbescherming

Beoordelingskader

In afdeling 11.2 van het Bal zijn regels opgenomen over flora- en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Voor een nieuwe ontwikkeling moet in beeld worden gebracht of er sprake is van een flora- en fauna-activiteit.

Beoordeling

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde gebieden en beschermde soorten (dieren en planten). Door BioEcologie is op 23 augustus 2024 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 5). In de quickscan zijn de effecten van de planologische ontwikkeling op de dieren en planten binnen het plangebied in beeld gebracht. De bestaande schuur wordt gesloopt, daarnaast wordt (eventueel) de schutting en het daaraan verbonden groen verwijderd. De verwijdering van de schutting en het daaraan verbonden groen zal buitenom het broedseizoen moeten plaatsvinden (broedseizoen is in april-september).

De door BioEcologie uitgevoerde quickscan ecologie heeft opgeleverd dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar gierzwaluwen en vleermuizen.

Op 1 september 2025 is het kwalitatief onderzoek naar gierzwaluw opgeleverd (documentnummer GZ-KO-02). Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 6. Tijdens de uitgevoerde onderzoeken zijn geen verblijfplaatsen van gierzwaluwen of andere incidenteel aanwezige beschermde soorten vastgesteld binnen de projectlocatie. Het slopen van de schuur op het erf zal geen negatief effect hebben op de lokale populatie gierzwaluwen. Voor het groen wat verwijderd wordt, zijn ruim voldoende alternatieven aanwezig in de nabije omgeving. Het projectgebied heeft geen functie voor de gierzwaluw dus tijdelijke mitigatie of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Op 17 september 2025 is het vleermuisonderzoek opgeleverd (documentnummer VLM-KO-37). Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 7. Uit dit onderzoek blijkt dat de projectlocatie alleen wordt gebruikt om te foerageren, maar dat het geen verblijfsfunctie heeft. Het groen rondom de projectlocatie wordt op diverse plaatsen gebruikt als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en potentieel een gewone grootoorvleermuis. Er zijn rondom de projectlocatie wel een aantal foeragerende exemplaren waargenomen maar geen invliegers. Er is in Looperskapelle wel degelijk een populatie vleermuizen aanwezig, maar de verblijfplaatsen van de soort zijn niet waargenomen binnen de projectlocatie of naastgelegen woningen.

Een negatief effect op de waargenomen vleermuissoorten door uitvoering van de beoogde werkzaamheden is uitgesloten. De geplande activiteiten zijn niet schadelijk voor de lokale vleermuispopulatie. Mitigerende voorzieningen plaatsen is niet noodzakelijk. Door de uitvoering van de beoogde werkzaamheden worden geen verbodsbepalingen overtreden.

Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planologisch mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling.

5.11 Ecologie: gebiedsbescherming

Beoordelingskader

Natura 2000-gebieden

In afdeling 11.1 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kunnen hebben. Het gaat om de depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied maar ook om andere gevolgen, bijvoorbeeld geluid en licht die door de activiteit worden veroorzaakt. Als een ontwikkeling plaatsvindt in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied, dan moet onderzoek uitwijzen of de ontwikkeling significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een ontwikkeling kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld worden. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een natuurgebied, natuurnetwerk en Natura-2000 gebieden. Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 1,3 kilometer van het Natura-2000 gebied 'Grevelingen'. Het plangebied is op ca. 900 meter afstand gelegen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand van beschermde Natura 2000-gebieden plaatsvindt worden geen negatieve effecten (middels versnippering, visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Om te bepalen of er significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van stikstofeffecten door project kunnen optreden, is een Aerius-berekening uitgevoerd (versie Aerius 2025) voor de sloop-, bouw- en gebruiksfase (zie bijlage 8). In bijlage 9 is de toelichtende memo behorende bij de Aerius-berekening bijgevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt in zowel de bouw- en sloopfase als gebruiksfase (in combinatie) leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Daarbij is uitgegaan van diverse worst-case uitgangspunten. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie vormt geen belemmeringen voor de wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

Stikstofdepositie vormt geen belemmeringen voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.12 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Beoordelingskader

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen wordt het geluid beoordeeld. De instructieregels in het Bkl (§ 5.1.4.2a Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen) bevatten waarden en eisen voor het beoordelen van geluid.

De waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsort. De standaard- en grenswaarden die bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw voor 7 geluidbronsorten gelden, staan in tabel 1.

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (tabel 5.78u Bkl)
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	60 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	65 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den}	55 L _{den}
Industrieterreinen	40 L _{night}	45 L _{night}

Tabel 1 Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw (art. 5.78u en 5.78t Bkl) (bron: Informatiepunt Leefomgeving).

Voldoen aan de standaardwaarde is de hoofdregel (artikel 5.78t Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Naast de instructieregels uit het Bkl zijn instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang.

Beoordeling

Het plan ligt binnen het aandachtsgebied van de Kapelleweg en Nieuwe Kerkweg, het grootste deel van deze wegen geldt echter een maximumsnelheid 30 km/uur.

Van Waterschap Scheldestromen zijn verkeersgegevens ontvangen van de wegen voor het jaar 2022 welke aangehouden moeten worden voor het onderzoek. Vervolgens is een akoestisch rekenmodel opgesteld (zie bijlage 10) met de omgeving, inclusief afschermende en reflecterende objecten.

Uit de rekenresultaten (figuur 21) blijkt dat de geluidbelasting (van beide wegen samen) ten hoogste L_{den} 41 dB bedraagt, dat is ruim onder de standaardwaarde van 53 L_{den}. Het woon- en leefklimaat kan overal als zeer goed worden gekwalificeerd.



Figuur 21 Rekenresultaten totaal (bron: akoestische onderzoek, Akoestisch Adviesbureau Van Lienden).

Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Geluid door activiteiten

Beoordelingskader

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit maar ook bij het toelaten van een geluidveroorzakende activiteit bij een geluidgevoelig gebouw wordt het geluid beoordeeld. Voor zover het toelaten van een geluidgevoelig gebouw de milieuruimte van een bestaande (bedrijfs)activiteit beperkt, zal het bevoegd gezag eerst moeten afwegen: is het redelijk om de milieuruimte te beperken door het toestaan van de nieuwe ontwikkeling? Zo niet, moeten stappen gezet worden om de milieuruimte voor de nabijgelegen (bedrijfs)activiteit niet te beperken.

De instructieregels uit het Bkl bevatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid.

Beoordeling

Om wijziging van het omgevingsplan mogelijk te maken dient akoestisch onderzoek verricht te worden naar de geluidbelasting ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten van de naastgelegen minicamping. Er is op 7 maart 2025 een akoestisch onderzoek aangeleverd door akoestisch adviesbureau van Lienden (bijlage 11 Akoestisch onderzoek 'geluid van de omgeving'). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voor de nieuwe woningen aangesloten bij de richtwaarden voor 'rustige woonwijk' uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009). Voor de bestaande minicamping gelden de geluidsnormen uit het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Uit de berekeningen blijkt dat er wordt voldaan aan het gestelde toetsingskader uit het omgevingsplan (50 dB(A)). De richtwaarden voor rustige woonwijk (45 dB(A)) worden in de dagperiode met 2 dB overschreden ter plaatse van woning 2 (de woning rechts in het plangebied). In de avond- en nachtperiode zijn er geen overschrijdingen.

Maximale geluidniveaus

In de avond- en nachtperiode kunnen overschrijdingen optreden door piekgeluiden. Dit wordt veroorzaakt door dichtslaande portieren op de parkeerplaats van de minicamping. De overschrijding bedraagt in de nachtperiode 1 tot 3 dB. De overschrijdingen ten opzichte van de richtwaarden uit de VNG zijn nog 5 dB hoger.

Indirecte hinder

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt door indirecte hinder.

Geluidsreducerende maatregelen

Het is niet mogelijk om maatregelen te nemen aan de bron. Er is geen controle mogelijk op het dichtslaan van de portieren, ook is het niet mogelijk voor de opdrachtgever om het parkeerterrein te verplaatsen. Het plaatsen van geluidsschermen stuit op verschillende bezwaren zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek in bijlage 11.

De standaardwaarde voor toelaatbaar geluid op de gevels van een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.65 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving) is ruimer dan waaraan getoetst is. Piekgeluiden door aandrijfgeluid zijn tot 70 dB(A) toelaatbaar in de avond en nacht, overige piekgeluiden tot 65 dB(A). Hier wordt met 63 dB(A) wel aan voldaan.

Het binnenniveau in de woningen mag maximaal 35 dB(A) bedragen. De minimumeis aan de geluidwering van de gevel uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bedraagt 20 dB(A). Met traditionele bouw kan zonder aanvullende maatregelen eenvoudig een geluidwering van 25 dB(A) worden bereikt.

De binnenwaarde van 45 dB(A) voor piekgeluiden wordt niet overschreden. Ook ter plaatse van de 1e verdieping (rechterzijgevel) van woning 2 mag verwacht worden dat de geluidwering van de gevel ruim voldoende zal zijn om het binnenniveau van 45 dB(A) te waarborgen.

Conclusie

Ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan een aanvaardbaar geluidsklimaat. Andersom wordt de omliggende bedrijvigheid niet belemmerd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.14 Geur

Beoordelingskader

De instructieregels ten aanzien van geur zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Uit artikel 5.92 eerste lid van het Bkl volgt dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen.
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet relevant voor geur, omdat er geen sprake is van een plan dat een activiteit mogelijk maakt die geur veroorzaakt. Daarnaast worden er wel geurgevoelige gebouwen in de vorm van woningen mogelijk gemaakt maar zijn er geen relevante geurbronnen aanwezig.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.15 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Als een wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan hier alleen aan worden meegewerkt als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is vooral aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Leidt de activiteit tot een verhoging van de concentratie van luchtverontreinigende stoffen, dan zal moeten worden aangetoond dat dit niet tot gevolg heeft dat de omgevingswaarden worden overschreden. Om dit te bepalen is naast de verhoging ook de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen nodig. Deze zijn vindbaar via CIMLK.nl of in de Atlas Leefomgeving. Bij overschrijding van de omgevingswaarden, kan de ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt.

Beoordeling

In artikel 5.54 Bkl zijn de standaardgevallen genoemd die niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en PM₁₀. Hierin is onder andere aangegeven, dat gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met ten hoogste 1.500 woningen en één ontsluitingsweg aan te merken zijn als een categorie die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van stikstofdioxide.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 2 woningen. Deze valt onder de hiervoor genoemde categorie. De instructieregels voor de bescherming van de kwaliteit van de buitenlucht zijn derhalve niet van toepassing.

Ter plaatse van de woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Schouwen-Duiveland is niet aangemerkt als aandachtsgebied. Uit landelijke metingen zoals weergegeven in de Atlas Leefomgeving blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied in 2022 de jaargemiddelde concentraties van de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim onder de grenswaarden liggen van respectievelijk 40, 40 en 20 microgram/m³. De concentraties liggen dicht tegen de WHO-advieswaarde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planologisch mogelijk maken van voorgenomen ontwikkeling.

5.16 Duisternis als omgevingskwaliteit en lichthinder

Beoordelingskader

Op grond van (artikel 11.27 van) het Bal heeft de gemeente een zorgplicht om spaarzaam om te gaan met licht. Lichthinder kan de leefwijze en gezondheid van mens en dier negatief beïnvloeden. Op Schouwen-Duiveland kan nog echte duisternis worden ervaren. Duisternis is een gebiedskwaliteit die de gemeente wenst te behouden en zelfs te versterken. Te veel verlichting heeft bovendien negatieve effecten op het landschap.

De gemeente hanteert de richtlijn lichthinder om nieuwe ruimtelijke plannen te beoordelen op lichtverspreiding. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende principes:

- niet verlichten;
- dynamisch verlichten (alleen verlichten wanneer dat nodig is);
- gericht verlichten (alleen verlichten waar dit nodig is);
- bewust verlichten (niet overbodig veel licht verspreiden).

Lichtreclame en kunstverlichting worden zoveel mogelijk beperkt. Ook is de kleurtemperatuur van licht buiten gebouwen zo laag mogelijk. Gestreefd wordt naar lichtarmaturen met ten hoogste 2.700 Kelvin. Voor openbare verlichting beschikt de gemeente over een afzonderlijk beleidsplan.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet relevant voor duisternis en lichthinder, omdat er geen nieuwe relevante lichtbronnen mogelijk gemaakt worden. Binnen het plan is sprake van gericht verlichten, er wordt allen verlicht waar het nodig is. Daarnaast is er sprake van een ontwikkeling in bestaande bebouwde omgeving.

Conclusie

Het aspect duisternis en lichthinder vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.17 Omgevingsveiligheid

Beoordelingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Om inzicht te krijgen in welke risico's er zijn in de omgeving van de projectlocatie is de Risicokaart beschikbaar. Ontwikkelingen die met een wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, worden beoordeeld door de Veiligheidsregio Zeeland en de Brandweer. De resultaten van het overleg met deze instanties worden in de besluitvorming meegenomen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling maakt kwetsbare objecten (woningen) mogelijk. De locatie ligt niet binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich volgens het Register Externe Veiligheid (Atlas Leefomgeving) geen buisleidingen, transportroutes of risicovolle activiteiten met een extern veiligheidsrisico. Andersom zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet tot een beperking van deze risicovolle activiteiten.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.18 Trillingen

Beoordelingskader

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Trillinghinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximaal optredende trillingniveau en het gemiddeld trillingniveau.

Trillingen door activiteiten

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Bij het vaststellen van een omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit moet aan deze centrale instructieregel worden voldaan. Hierbij vindt een afweging plaats tussen het beschermen van de fysieke leefomgeving en het benutten van een locatie. Daarbij houdt de gemeente rekening met alle betrokken belangen. Trillingen zijn aanvaardbaar als de standaardwaarden uit de artikelen 5.87 en 5.87a van het Bkl worden overgenomen (conform artikel 5.86 Bkl). In dat geval is een beperkte motivering van aanvaardbaarheid nodig. Bij het afwijken van de standaardwaarde op basis van artikel 5.86, lid 2, van het Bkl is een uitgebreidere motivering nodig.

Trillingen door weg- en spoorwegverkeer

Ook trillingen door weg- en spoorwegverkeer kunnen trillingen veroorzaken in woningen, scholen en dergelijke. Dit moet het bevoegd gezag betrekken bij de ruimtelijke inpassing van spoor(wegen) en/of trillinggevoelige gebouwen, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet relevant voor trillingen, omdat er geen sprake is van een plan dat een activiteit mogelijk maakt die trillingen veroorzaakt. Daarnaast worden er wel trillinggevoelige gebouwen in de vorm van woningen mogelijk gemaakt, maar zijn er geen relevante trillingsbronnen aanwezig.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.19 Milieueffectrapportage (mer)

Beoordelingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een bopa verstaan.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn mer). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Beoordeling

Dit plan maakt de ontwikkeling van twee nieuwbouwwoningen mogelijk. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit staat de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de aanleg van winkelcentra en parkeerterreinen'. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van deze activiteit geldt een mer-beoordelingsplicht. In de uitgangssituatie is reeds bestaande bebouwing aanwezig. Gezien de aard en beperkte omvang van het plan, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er hoeft geen mer- beoordeling te worden gedaan dan wel een mer te worden opgesteld.

Conclusie

De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

5.20 Schaduwhinder en windhinder

Beoordelingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat in de directe omgeving en de bezonningssituatie ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

Beoordeling

Bij hoogbouw is altijd aandacht nodig voor mogelijke schaduwhinder en windhinder. Bij lagere bebouwing is dat afhankelijk van de specifieke lokale situatie. Bij het ontbreken van gemeentelijk beleid kan voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid voor bezonning worden aangesloten bij de TNO-normering (waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een lichte en strenge norm) en voor windhinder bij de NEN-normering die uitgaat van activiteitenklassen (zoals doorlopen, slenteren of langdurig zitten) en kwaliteitsklassen. Het optreden van windhinder en windgevaar is in hoge mate afhankelijk van het gebouwontwerp en de inrichting van het openbaar gebied. Wanneer uit een verkennende windhinderstudie blijkt dat onaanvaardbare situaties kunnen optreden, kunnen op dit punt voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

De woningen zullen een bouwlaag met kap tellen. Er is geen sprake van hoogbouw in deze situatie. In de directe nabijheid bevinden zich geen woningen waarvan de bezonningssituatie wordt aangetast door de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect schaduw- en windhinder vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

5.21 Overige duurzaamheidsaspecten

Beoordelingskader

Op dit moment zijn er een aantal transities gaande die onder het begrip duurzaamheid vallen:

- De energietransitie (het terugbrengen van de CO₂ uitstoot door van fossiele energie over te gaan op hernieuwbare en duurzame energie):
- de ruimtelijke adaptatie voor de klimaatverandering (het aanpassen van de openbare ruimte om de negatieve effecten van de klimaatverandering te verkleinen of zelfs weg te nemen);
- de overgang naar kringlooeconomie (gericht op het hoogwaardig hergebruiken van producten en grondstoffen) en
- Het verbeteren van de biodiversiteit: door behoud en versterking van natuur en diersoorten.

Alle ruimtelijke ontwikkelingen worden aan deze ontwikkelingen getoetst en indien mogelijk zal op deze ontwikkelingen geanticipeerd moeten worden.

Energietransitie

De Trias Energetica is een driestappen strategie om een energie ontwerp te maken. Deze drie stappen zijn:

1. Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan; bijvoorbeeld een compacte gebouwvorm of door isolatie van de buitenschil (gevels, daken en vloeren).
2. Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen; bijvoorbeeld door dak geschikt maken voor zonnepanelen (oriëntatie, constructie en dakvorm)
3. Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van (fossiele) energiebronnen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door lage temperatuurverwarming, het beperken van leidinglengten van warmteleidingen en leidingweerstand van verwarmings- en ventilatiesystemen of het gebruik maken van een warmtepomp.

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) stelt eisen aan energiezuinigheid en duurzame energieopwekking van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Vergunningsaanvragen voor nieuwbouw moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Het Ruimtelijk Beleid Duurzame Energie (Duurzame Energie ingepast) bevat het inpassings- en toetsingskader voor duurzame energie projecten. Uitgangspunt is dat de bij de inpassing van hernieuwbare energie de huidige kwaliteit van het landschap niet mag worden aangetast. In het beleid is per gebiedsprofiel aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor het toepassen van duurzame energie. Voor zonne-energie is de zonneladder van Schouwen-Duiveland leidend.

Bij grootschalige duurzame energieprojecten zijn er eisen opgesteld voor participatie, landschappelijke inpassing en veiligheid.

In het kader van de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) is de aansluitingsplicht van aardgas bij nieuwbouw bij kleinverbruikersaansluitingen geschrapt. Voor grootverbruikers (hoger dan 50.000 kWh en 25.000 m³ gas) is er een energiebesparingsplicht en informatieplicht. Kantoren groter dan 100 m² moeten voldoen een minimaal energielabel C hebben.

De richtlijn Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III) verplicht om laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen aan te leggen bij nieuwbouw, bij ingrijpende renovaties of bij bestaande grotere gebouwen, ook als deze niet worden verbouwd. Nederland heeft deze vastgelegd in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Bij recreatieve ontwikkelingen geldt de duurzaamheidsstaffel uit de Agenda Toerisme van de gemeente Schouwen-Duiveland. In deze duurzaamheidsstaffel is opgenomen dat bij uitbreiding van recreatie met meer dan 15% voldaan moet worden aan energieneutraliteit en circulariteit.

Circulaire economie

In het kader van het Zeeuws Beleid Circulaire Economie zullen circulaire prestatie-eisen worden opgesteld voor nieuwbouw zoals percentage circulair materiaal, biobased materialen, losmaakbaarheids index en materialenpaspoort. Uitgangspunt hierbij zijn de circulaire ontwerpprincipes zoals:

- Bedenk of het echt noodzakelijk is om het gebouw te bouwen of dat het probleem met bijvoorbeeld betere doorstroom al op te lossen valt.
- Bouw kleiner en passender met minder inhoud, materiaal en ruimtegebruik.
- Benut bestaande materialen uit sloop van andere bouwwerken.
- Gebruik materialen met een zo laag mogelijke milieu-impact, zoals hernieuwbare of biobased materialen.
- Zorg dat een gebouw aan te passen is als het van functie verandert, door bijvoorbeeld modulair te bouwen.
- Zorg dat een gebouw lang mee kan: neem esthetische zaken mee, maar ook langdurig en circulair onderhoud.
- Zorg dat de materialen uit een gebouw hergebruikt kunnen worden. Losmaakbaarheid geeft aan in hoeverre producten aan elkaar bevestigd zijn, zoek bijvoorbeeld alternatieven voor kit en lijm en maak een materialenpaspoort.

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) is opgenomen dat bij de aanvraag Omgevingsvergunning het bij nieuwbouwwoningen en kantoren groter dan 100 m² verplicht is om een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) te overleggen. Een MPG is een belangrijke maatstaf voor duurzaamheid van een gebouw.

Klimaatadaptatie

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de klimaatbestendigheid en waterrobuustheid van Schouwen-Duiveland en moeten wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingen voorkomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt de Landelijke Maatlat Klimaatadaptatie toegepast met normen en richtlijnen voor Nieuwbouw. De voorkeursvolgorde voor wateroverlast en droogte vanuit de Landelijke Maatlat is: benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren. De voorkeursvolgorde voor hittestress is: koele omgeving, warmte weren, passief koelen, actief koelen. Naast de landelijke maatlat is er ook een atlas met klimaatlabels waarin te zien is hoe de situatie precies is per locatie.

Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Voorkomen van wateroverlast: Voldoende ruimte voor wateropvang; toepassen van weinig verharding; watertoets;
- Voorkomen van droogte: Opvang en hergebruik van hemelwater; percentage tuin wat verhard mag worden; vergroenen en ontharden; brandveiligheid.
- Voorkomen van hittestress: Plaatsen van een overstek of beplanting; toevoegen van groen
- Voorkomen van overstromingen: Niet buitendijks bouwen; zorgen voor vluchtroutes bij overstromingen.

Biodiversiteit

De Wet natuurbescherming beschermt de biodiversiteit. De wet moet ervoor zorgen dat de soortenrijkdom van planten en dieren in de natuur blijft bestaan en dat kwetsbare soorten niet verdwijnen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat er natuur inclusief wordt gebouwd wat betekent dat er o.a. onderzocht wordt of er extra nestgelegenheid voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen kan worden gecreëerd.

Beoordeling

Energietransitie, circulariteit en mobiliteit

Dit project betreft de ontwikkeling van twee nieuwbouwwoningen. Hierbij wordt er ingespeeld op de doelstelling en visie van de gemeente Schouwen-Duiveland. Hiervoor worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. Deze uitgangspunten zijn bepaald aan de hand van het bouwbesluit. In het bouwbesluit staan eisen met betrekking tot energiezuinigheid en milieu.

- De woningen worden bijna energie neutraal (BENG).
- De woningen worden gebouwd conform de Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Dit betekent dat de woningen niet worden aangesloten op het gas, maar 'all electric' zijn. Dit principe kan op verschillende manieren. Voor dit project is er gekozen voor een combiwarmtepomp (lucht-water), die zorgt voor zowel de verwarming (vloerverwarming - LTV) als het tapwater. Een 'all electric' systeem vraagt veel stroom, waardoor dit systeem met zonnepanelen een uitstekende combinatie is.
- De woningen zijn voorzien van een goede thermische schil
 - Vloer $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 - Gevel $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 - Dak $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- De totale lucht volumestroom van de verblijfsgebieden, toiletruimte en badruimte is niet groter dan $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$.
- De woningen hebben een milieuprestatie (MPG) van ten hoogste 0,8.
- De opritten van de woningen worden voorzien van leidingdoorvoeren voor de mogelijkheid van een oplaadpunt voor elektrische voertuigen.
- De daken zijn geschikt voor zonnepanelen of voor bijvoorbeeld zonnecollectoren. Daarbij hebben de daken een goede oriëntatie (zuidwest).
- De woningen worden gebouwd door gebruik te maken van duurzame materialen. Een onderdeel hiervan is dat de woningen worden opgezet middels houtskeletbouw. Dit is vergeleken met stapelbouw en gietbouw een relatief duurzame manier van bouwen. Dit zit ten eerste in de materialisatie (hout is een hernieuwbare grondstof wat CO_2 vast houdt) en ten tweede in het materieelgebruik (kortere bouwtijd vanwege prefabricage). Daarnaast zullen, zoals in het BBL staat vermeld, alle toegepaste bouwproducten voorzien zijn van een erkende kwaliteitsverklaring (KOMO, IWA, KEMA, BRL of CE-markering).

Regenwater

- Het wordt steeds belangrijker om het regenwater te hergebruiken, omdat de kans op schaarste van zoet water in de toekomst steeds groter wordt.
- De woningen worden aangesloten op regentonnen met een overloop. Hierdoor wordt het regenwater wat op de daken valt opgevangen. Dit regenwater kan gebruikt worden voor te tuin. De overloop van deze regentonnen worden aangesloten op de bestaande sloot aan de noordoostzijde van de woningen.

Klimaatadaptatie

- Door klimaatverandering is de verwachting dat er steeds langere perioden van droogte en hitte ontstaan. Opgaande beplanting zorgt voor schaduw en waterverdamping. Daarnaast kan beplanting zorgen dat wateroverlast minder wordt.

- De bestaande situatie bevat 647m² aan bebouwing. De nieuwe situatie zal 381m² aan bebouwing tellen (zonder bijgebouwen meegenomen). Tevens heeft de bestaande bestrating een omvang heeft van ca. 590m². Verwacht wordt dat dit in de toekomstige situatie ook minder is, maar dit is vanwege de keuzes van de bewoners lastig in te schatten. Wel betekent dit dat de ontwikkeling een forste vermindering van de bebouwing en bestrating als gevolg heeft en dat er dus ook meer ruimte is voor groen. Dit extra groen heeft een positief effect op de hittestress en de wateroverlast in de omgeving.

Biodiversiteit

- Voor de beschermde diersoorten worden eventuele maatregelen die uit de quickscan flora en fauna en het aanvullend natuuronderzoek naar voren komen opgevolgd.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor het wijzigen van het omgevingsplan.

5.22 Gezondheid

Beoordelingskader

Het wijzigen van het omgevingsplan/ verlenen van een omgevingsvergunning voor een bopa kan alleen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving worden gewaarborgd. Dit vereist een brede belangenafweging waarbij ook het belang van de gezondheidsbescherming en -bevordering wordt afgewogen. Gezondheid is een containerbegrip waar veel thema's samenkomen. Het gaat hierbij om thema's die in hoofdstuk 5 van het Bkl expliciet zijn genoemd, zoals geluid, geur en bodem die van invloed kunnen zijn op de gezondheid. Maar het gaat bijvoorbeeld ook om agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In voorkomend geval kan de beoogde ontwikkeling ook bijdragen aan gezondheid door het stimuleren van bewegen/ groen in de buitenruimte.

Bij ontwikkelingen in de omgeving van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, moeten worden aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsgevolgen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Op grond van diezelfde rechtspraak is het mogelijk om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Die motivering moet gebaseerd zijn op zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek.

Beoordeling

De locatie ligt binnen 50 meter van agrarische grond waar gebruik mag worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Hierbij is de spuitzone relevant. Ter plaatse van woningen, incl. de tuin, moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied ligt op ca. 30 meter afstand van agrarisch perceel. Tussen het plangebied en het agrarisch perceel is een minicamping en parkeerplaats aanwezig. Op de grens van de minicamping is aan beide zijden een bladhoudende haag aanwezig. Op het terrein van de minicamping zijn ook verschillende hagen aanwezig. Deze vormen een buffer naar de nieuwe woningen. De heersende windrichting is van de woningen af en met het spuiten dient zondermeer rekening te worden gehouden met omliggende functies zoals de minicamping. De spuitzone vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van twee levensloopbestendige nieuwbouwwoningen. De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

6.2 Kostenverhaal

Indien nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt, is kostenverhaal aan de orde. Een plan is financieel onuitvoerbaar als het kostenverhaal van door het plan mogelijk gemaakte kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen als aangewezen in artikel 8.13 Omgevingsbesluit niet is geregeld.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de bouw van twee woningen met woonfunctie. Daarom is de ontwikkeling op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd is. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is daarmee niet noodzakelijk. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 7 BEOORDELING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

In dit hoofdstuk wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op de locatie(s).

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante omgevingsaspecten en andere thema's (voor zover relevant voor het project en de omgeving daarvan) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Het relevante beleid en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht en beschreven. Uit de integrale beoordeling hiervan volgt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt inzichtelijk gemaakt via een tabel.

Kan aan aspect worden voldaan	V
Kan onder voorwaarden worden voldaan	~
Kan niet aan aspect worden voldaan	X

Omgevingskwaliteit		Voorwaarden
<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	V	
<i>Stedenbouw en welstand</i>	V	
<i>Mobiliteit en parkeren</i>	V	
<i>Cultuurhistorische waarden</i>	V	
Bodem		
<i>Bodemkwaliteit</i>	~	Verontreiniging dient gesaneerd te worden. Bouwwerken niet eerder in gebruik nemen voordat de bodem voldoet aan de eisen voor een bodemgevoelig gebouw.
<i>Niet Gesprongen Explosieven</i>	V	
Water		
<i>Weging van het waterbelang</i>	V	
Milieu en natuur		
<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	V	
<i>Ecologie: soortenbescherming</i>	V	
<i>Ecologie: gebiedsbescherming</i>	V	
<i>Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen</i>	V	
<i>Geluid door activiteiten</i>	V	

<i>Geur</i>	V	
<i>Luchtkwaliteit</i>	V	
<i>Duisternis en lichthinder</i>	V	
<i>Gezonde leefomgeving</i>		
<i>Omgevingsveiligheid</i>	V	
<i>Trillingen</i>	V	
<i>Milieueffectrapportage</i>	V	
<i>Schaduw hinder en windhinder</i>	V	
<i>Gezondheid</i>	V	
<i>Duurzaamheid</i>		
<i>Overige duurzaamheidsaspecten</i>	V	

7.2 Belangenafweging

Uit bovenstaande tabel blijkt dat, onder voorwaarden en in afwachting van nadere onderzoeken, aan alle aspecten wordt voldaan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het plan juridisch wordt geborgd in het omgevingsplan.

8.1 Keuze instrument TAM-Omgevingsplan

Op dit moment is het wijzigen van het omgevingsplan Schouwen-Duiveland nog niet mogelijk. De voorbereidingen voor dergelijke wijzigingen lopen, maar kunnen momenteel nog niet worden uitgerold. Daarom wordt gebruik gemaakt van de tijdelijk alternatieve maatregelen in de vorm van een TAM-Omgevingsplan. Daarmee wordt op de technische (oude) leest van bestemmingsplannen het omgevingsplan gewijzigd. Gebruik wordt gemaakt van het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO). Een TAM-Omgevingsplan bestaat uit een regelset met bijbehorende verbeelding en een inhoudelijke motivering van het plan. De inhoudelijke motivering betreft dit document. Dit TAM-Omgevingsplan betreft een los hoofdstuk '22a' die na vaststelling deel uitmaakt van het Omgevingsplan Schouwen-Duiveland.

8.2 Regels en verbeelding

Voor het opstellen van regels en een verbeelding voor een TAM-Omgevingsplan heeft de gemeente een concept handboek opgesteld. Deze is als basis gebruikt voor het opstellen van de regelset voor het voorliggende plan, maar op onderdelen is er wel afgeweken voor een betere leesbaarheid van de regels. Dit plan is het eerste TAM-Omgevingsplan dat de gemeente Schouwen-Duiveland in procedure zal brengen.

In dit TAM-Omgevingsplan zijn gebruiks-, bouw-, aanleg-, en sloopactiviteiten opgenomen. Het plangebied kent uitsluitend de gebruiksactiviteit 'Wonen'. De gebruikelijke nevenactiviteiten zoals een bed&breakfast en beroep of bedrijf aan huis zijn daarbij ook onder voorwaarden toegestaan.

De bouwactiviteiten bestaan uit het bouwen van een hoofdgebouw, het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen en het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Specifiek is in dit geval een regeling opgenomen om het bestaande bijgebouw van initiatiefnemer met een oppervlakte van 190m² te handhaven. De bouwgrens ligt op 5 meter uit de sloot aan de noordoostzijde, zodat onderhoud aan die sloot gewaarborgd is.

Conform het archeologiebeleid zijn er regels opgenomen ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Deze regels betreffen gedeeltelijk bouwregels, maar vallen ook onder de aanleg- en sloopactiviteiten.

BIJLAGE 1: FOTO'S BESTAANDE BEBOUWING

BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN PUIN ONDERZOEK

BIJLAGE 3: NADER BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4: AANMELDFORMULIER WATERTOETS

BIJLAGE 5: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 6: KWALITATIEF ONDERZOEK GIERZWALUW

BIJLAGE 7: VLEERMUISONDERZOEK

BIJLAGE 8: AERIUS PROJECTBEREKENING 2025

BIJLAGE 9: TOELICHTENDE MEMO BIJ AERIUS-BEREKENING

BIJLAGE 10: AKOESTISCH ONDERZOEK 'WEGVERKEERSLAWAAI'

BIJLAGE 11: AKOESTISCH ONDERZOEK 'GELUID VAN DE OMGEVING'