

**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten woning
Heereweg 20/ Zuid Bosweg ong.
Noordgouwe**

Gemeente Schouwen- Duiveland



Titel : Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten woning
'Heereweg 20/ Zuid Bosweg ong. Noordgouwe'

Versiedatum : 19 November 2024
Kenmerk : 2024- 274- 01
Gemeente : Schouwen- Duiveland

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

1.	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
1.4	LEESWIJZER	8
2.	PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1	GEBIEDSOMSCHRIJVING	9
2.2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE.....	10
3.	BELEIDSKADER.....	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	21
4.1	BODEM	21
4.2	ARCHEOLOGIE	21
4.3	CULTUURHISTORIE.....	22
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	25
4.5	AKOESTIEK	27
4.6	FLORA EN FAUNA	28
4.7	MOBILITEIT EN PARKEREN	29
4.8	LUCHTKWALITEIT	30
4.9	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.10	VORMVRIJE MER-BEOORDELING.....	34
4.11	WATER.....	35
5.	UITVOERBAARHEID	40
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
5.3	PROCEDURE	40
BIJLAGEN	41	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Zuid Bosweg ongenummerd is in de uitgangssituatie een onbebouwd agrarisch perceel gelegen. Aan de Heereweg 18-20 in Noordgouwe is in de uitgangssituatie een perceel gelegen met een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is binnen het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een tweede woning te realiseren. Het woonperceel wordt ontsloten via het terrein van de bedrijfswoning aan de Zuid Bosweg 2. Binnen de woonbestemming, ter hoogte van de gronden behorende bij de Heereweg 20, zijn twee agrarische schuren aanwezig die in agrarisch gebruik zijn. Er zijn geen voornemens om dit gebruik te veranderen. Ter hoogte van de woonbestemming zijn in de ondergrond de archeologisch waardevolle resten van een historisch slot aanwezig. De bouwtitel voor de tweede woning is nog niet ingevuld. De initiatiefnemer wenst om de woontitel buiten de huidige woonbestemming, direct ten noorden van de bedrijfswoning aan de Zuid Bosweg 2 in te vullen door het oprichten van een levensloopbestendige vrijstaande woning. Met deze situering krijgt de woning tevens een logische stedenbouwkundige positie en een zelfstandige ontsluiting op de Zuid Bosweg.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld in 2009) beschikt de besluitlocatie over de bestemming 'Agrarisch', de globale functieaanduiding 'Agrarische bouwstede' en de aanduiding 'Randzone'. Het oprichten van een reguliere woning binnen een agrarische bestemming is niet toegestaan volgens de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Om de bouwtitel van de Heereweg 20 ter plaatse van de Heereweg ongenummerd te kunnen realiseren zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken. De beoogde afwijking is mogelijk door middel van een omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo). Voor het beoogde projectafwijkingsbesluit is medewerking nodig van de gemeente Schouwen-Duiveland. Het college heeft per 19 september 2023 in een principebesluit aangegeven dat het verplaatsen van de bouwtitel ten behoeve van het realiseren van een levensloopbestendige woning ter hoogte van de Zuid Bosweg onder voorwaarden voorstelbaar is en (stedenbouwkundig) aansluit bij het bestaande bebouwingscluster.

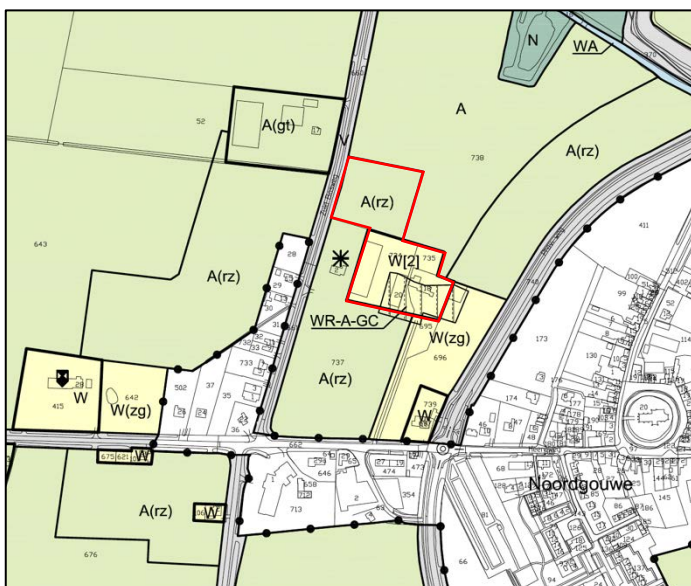
De motivering van het besluit dient een ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten. Door de initiatiefnemer wordt met onderliggende onderbouwing aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De besluitlocatie bevindt zich in het buitengebied van Noordgouwe in de gemeente Schouwen-Duiveland. Kadastraal is de locatie aan de Zuid Bosweg ongenummerd bekend als Brouwershaven, sectie H, nummer 765 (deels). De Heereweg 18-20 staat kadastraal bekend als Brouwershaven, sectie H, nummer 734, 735 en 695 (deels). Op onderstaande kaart wordt de ligging van de beoogde woning aan de Zuid Bosweg en het besluitgebied weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto locatie Zuid Bosweg ong.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' 2009 en besluitgebied Zuid Bosweg ong. en Heereweg 18-20

Figuur 3

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van de beoogde woning geldt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 26 Maart 2009), inclusief het wijzigingsplan: 'Verzamelde wijzigingen regels Buitengebied Schouwen-Duiveland tot en met juni 2023' de gebiedsbestemming 'Agrarisch'. De locatie ter hoogte van de Zuid Bosweg grenst aan de 'Agrarische bouwstede' van het agrarische bedrijf aan de Zuid Bosweg 2. Ter hoogte van het besluitgebied is tevens de aanduiding 'randzone: rz' van toepassing. Ter hoogte van de Heereweg 20 geldt de bestemming 'Wonen', een gedeeld

bouwvlak met de woning aan de Heereweg 18 en de mogelijkheid om binnen het bouwvlak 2 wooneenheden op te richten. Binnen het gezamenlijke bouwvlak is in de uitgangssituatie één woning aanwezig. Ter hoogte van het woonperceel behorende tot de Heereweg 18– 20 is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologisch Waardevol Gebied C' toegekend ter bescherming van de restanten van een cultuurhistorisch waardevol slot.

In de planregels is geen afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een woontitel buiten het bouwvlak en buiten de woonbestemming kan worden ingevuld. De beoogde ontwikkeling is mogelijk door middel van een projectafwijkingsbesluit.

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

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsomschrijving

De besluitlocatie ligt buiten de bebouwde kom, in het kernrandgebied van Noordgouwe. De projectlocatie ligt direct ten westen van de kern Noordgouwe, tussen de regionale weg de Kloosterweg (N654) en de bebouwingsconcentratie aan de Zuid Bosweg. Ter hoogte van Heereweg 18, was tot omstreeks 1729 een klein slot aanwezig ter hoogte van de huidige historische boerderij 'Huize de Pottere' met een oprijlaan richting de Heereweg. Het slot vormt een van de oudste bouwwerken van de kern Noordgouwe. Na 1729 is het slot verbouwd tot woonboerderij. De huidige boerderij is aangewezen als gemeentelijk monument.

De omgeving van het besluitgebied maakt onderdeel uit van het landschapstype van nieuwlandpolders binnen het zuidwestelijk zeeleigebied. De dijken in nieuwlandpolders werden aangelegd om nieuw land te winnen, niet zozeer om bestaand land te beschermen tegen water. Doordat de polders relatief hoog in het landschap liggen en de natuurlijke afwatering goed is, kon een groot deel van het land worden gebruikt voor bewoning en akkerbouw. Boerderijen werden veelal verspreid in de polders gebouwd, nederzettingen concentreerden zich langs wegen en dijken. Het agrarische gebied heeft een rationeel, rechthoekig patroon, met grootschalige verkavelingen, rechte wegen en een aantal inlaagdijken.

Noordgouwe is één van de jongste dorpen van Schouwen-Duiveland. Tot de 14^e eeuw stroomde de getijdengeul 'de Gouwe' in het gebied tussen de eilanden Schouwen en Dreischor. Het noordelijke deel van de Gouwe werd in de 14^e eeuw ingepolderd. Voor de arbeiders werd een dorp gesticht. De polder en het dorp kregen beiden de naam Noordgouwe. De kern is ontstaan op een driesprong van polderwegen: de Heereweg, Brouwerijstraat en het Oosterweegje. De Heereweg vormt de oudste ontsluitingsweg van de kern. Na de aanleg van de Provincialeweg N654 heeft deze grotendeels de regionale ontsluitingsfunctie van de Heereweg overgenomen.

De kern Noordgouwe is een kleinschalig ringdorp voornamelijk bestaande uit een bebouwingsconcentratie rondom de kerk en wat verspreide vrijstaande bebouwing langs polderwegen met name aan de westzijde van de kern. De dorpskern is in 1996 aangewezen als beschermd dorpsgezicht met een Rijksmonumentale status. In het huidige Noordgouwe is de karakteristieke structuur van het ringdorp met een compacte dorpskern met een ring van aaneengesloten bebouwing om de kerk goed bewaard gebleven. Door de kleine schaal van de bebouwing die zich voornamelijk direct aan de kerkring en aan de toegangswegen van het dorp bevindt, heeft de kern een zeer gesloten karakter. Er is sprake van een duidelijk contrast tussen de compacte dorpskern met een aantal groene bebouwingslinten en het omliggende open buitengebied.

De huidige bebouwing binnen de kern heeft hoofdzakelijk een woonfunctie en een aantal direct aan de woonfunctie ondersteunende functies (waaronder een sportveld en horeca). Er zijn in en om Noordgouwe geen bedrijventerreinen aanwezig. De huidige lintbebouwing langs de Heereweg en de Zuid Bosweg maakt onderdeel uit van de bebouwingsstructuur direct aan de dorpskern van Noordgouwe. De besluitlocatie aan de Heereweg grenst direct aan de bestaande bebouwing.

De Noordgouwepolder is één van de eerste nieuw aangewonnen polders van het eiland. Deze polders onderscheiden zich van de meeste nieuwlandpolders door een meer kleinschalige verkaveling met veel groen in de vorm van (laan)bomen. Als gevolg van grootschalige ruilverkavelingen is het kleinschalige karakter van de oude polders grotendeels verdwenen. Ter hoogte van het huidige bebouwingscluster rond de Heereweg en de Zuid Bosweg is de historische verkaveling echter bewaard gebleven. Het cluster heeft een kleinschalig karakter met veel afschermend groen op perceelsgrenzen en laanbomen langs de toegangsweg van de Heereweg 18. Het gebied ten noorden

van het besluitgebied heeft een zeer open structuur, met een rationele verkaveling en nagenoeg geen robuuste groenstructuren.

De nieuwe woning sluit in westelijke richting via de Zuid Bosweg aan op de Kloosterweg (N654) en via de kern Noordgouwe op de overige regionale en nationale infrastructuur zoals de Provincialeweg (N59).



Figuur 3 Omgeving besluitgebied (besluitgebied rood omcirkeld)

2.2 Bestaande en beoogde situatie

- De projectlocatie bevindt zich in het kernrandgebied van Noordgouwe in het verlengde van een historisch bebouwingscluster tussen de kern, Heereweg en Zuid Bosweg direct ten westen van de dorpskern van Noordgouwe;
- Het oorspronkelijke agrarische gebruik in het kernrandgebied van Noordgouwe heeft inmiddels plaatsgemaakt voor een woonfunctie;
- De woning aan de Heereweg 18 vormt een van de oudste gebouwen van de kern en heeft een monumentale status. In de ondergrond van het perceel waar de Heereweg 20 onderdeel van uitmaakt is een archeologisch monument aanwezig in de vorm van de restanten van een voormalig slot uit de 16^e eeuw;
- Aan de locaties Heereweg 20 en 18 is een woonbestemming toegekend. Binnen het woonperceel van de Heereweg 20 zijn een tweetal agrarische schuren aanwezig. De schuren zijn sinds jaar en dag in agrarisch gebruik geweest. Er is geen aanleiding om dit gebruik te veranderen. De locatie wordt ontsloten via het erf van de agrarische bedrijfswoning aan de Zuid Bosweg 2;
- Aan het woonperceel aan de Heereweg 18 en 20 is de mogelijkheid toegekend om in totaal twee wooneenheden te realiseren. De tweede woning is nog niet gerealiseerd;

- In de beoogde situatie wordt in aansluiting op het bestaande bebouwingscluster, binnen een agrarische bestemming een nieuwe vrijstaande en levensloopbestendige woning opgericht;
- Door de woontitel buiten het huidige woonperceel in te vullen wordt in stedenbouwkundig opzicht beter aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur en wordt de woning voorzien van een volwaardige eigen inrit;
- Met het ontwerp van de woning wordt in oriëntatie, situering, maatvoering, bouwvorm en kleur-, en materiaalgebruik aangesloten op het straatbeeld en het karakter van de omgeving;
- Binnen eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 2 voertuigen;
- Het ontwerp van de woning is positief beoordeeld door de Welstands- en monumentencommissie;
- Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande bouwtitel. Deze wordt op een naastgelegen perceel ingevuld. Er is geen sprake van een uitbreiding van de plancapaciteit als gevolg van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4 Beoogde situatie (Erik van den Bos Architect d.d. november 2024)



Figuur 5 Aanzicht nieuwe woning (Erik van den Bos Architect d.d. december 2023)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

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

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

Besluitgebied

Het invullen van een bestaande bouwtitel voor een woning op een aanliggende locatie binnen het bebouwingscluster is een kleinschalige ontwikkeling die niet strijdig is met het Rijksbelang.

Conclusie

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

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

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

Conclusie

Voor het besluitgebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in niet meer dan 11 woningen of bij een ontwikkeling die een stedelijke voorziening met een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m² mogelijk maakt, niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden. Met de ladder voor stedelijke ontwikkeling wordt beoogd om nieuw ruimtebeslag zo veel mogelijk te concentreren binnen bestaand stedelijk gebied.

Besluitgebied

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een reeds bestaande bouwtitel voor een woning op een naastgelegen perceel met een agrarische gebiedsbestemming. Om het bouwen van de woning buiten de geldende woonbestemming mogelijk te maken is een afwijking nodig van het bestemmingsplan. De beschikbare plancapaciteit neemt door de ontwikkeling niet toe. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 6 Bro. De laddertoets is hiermee doorlopen. De woning wordt geconcentreerd gebouwd in een als zodanig aangeduide kernrandzone en aansluitend aan een bestaande bebouwingsconcentratie. Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is voor onderhavig project niet van toepassing. Met het realiseren van een bestaande maar nog niet ingevulde bouwtitel binnen een kernrandzone aan een bestaande bebouwingsconcentratie is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Provincie Zeeland 2018

In november 2021 is door Provinciale Staten de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategisch lange termijn kader waarin de lange termijn ambities tot 2050 en de Zeeuwse kernkwaliteiten zijn weergegeven. Deel A omvat de beleidsdoelstellingen welke zijn vertaald in vier ambities en 27 bouwstenen. In deel B is het uitvoeringsprogramma opgenomen. De vier centrale ambities tot 2050 zijn geformuleerd als:

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

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

De juridische vertaling van het ruimtelijke provinciale beleid vindt plaats in de Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018. De Omgevingsverordening is op 21 september 2018 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten en is vervolgens een aantal maal op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld op 29 juni 2023.

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

- Duurzame en concurrerende economie: kerndoelstellingen zijn hierbij onder meer de ontwikkeling van een circulaire economie, vraaggerichte programmering van bedrijventerreinen en specifieke bedrijfstakken, stimuleren van de vrijetijdsector en het ontwikkelen van natuurbeleving. Ruimtelijke ontwikkelingen vinden zo veel mogelijk plaats binnen de begrenzing van de bestaande stedelijke structuur;
- Klimaatbestendige en -neutrale samenleving: de Provincie zet in op hernieuwbare vormen van energie, verbetering van de waterkwaliteit en waterveiligheid (klimaatadaptatie).

Verdichting van de bestaande stedelijke structuur biedt mogelijkheden voor verduurzaming van de woningvoorraad;

- Waardevolle leefomgeving: hierin staan de provinciale ambities met betrekking tot behoud en versterking van kenmerkende landschapselementen, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en duurzaam bodemgebruik centraal. Ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan het versterken van het Zeeuwse landschap en de Zeeuwse identiteit;
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving: centraal binnen deze opgave staat het streven naar een woningvoorraad die aansluit bij actuele woonbehoeften, het behoud van voorzieningenniveau, behoud van het vestigingsklimaat en herstructurering en inbreiding van bestaand stedelijk gebied. Woningbouwontwikkelingen dienen bovendien te passen binnen de regionale woningbouwprogrammering. De focus in de regionale afspraken ligt op herstructurering van de bestaande voorraad. Door concentratie van voorzieningen en woningbouw binnen de kern, wordt het draagvlak voor voorzieningen versterkt. Transformatie van leegstaande bebouwing, de herontwikkeling van cultureel erfgoed en het tegengaan van verval van bebouwing door leegstand zijn belangrijke ruimtelijke opgaven.

Besluitgebied

De besluitlocatie bevindt zich volgens de zonering zoals vastgelegd in het Provinciale Omgevingsplan 2018 binnen het landelijke gebied. Het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied is in beginsel niet toegestaan. De provincie streeft in het buitengebied naar een (toeristisch) aantrekkelijk landschap en het verhogen van natuurwaarden waarbij bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd binnen en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied.

De beoogde woning grenst direct aan het bestaande bebouwingscluster tussen de Zuid Bosweg en het dorp Noordgouwe. Door de nog niet ingevulde woontitel buiten het huidige woonperceel te realiseren sluit de woning in stedenbouwkundig opzicht beter aan op de bestaande bebouwing. Het realiseren van een kleinschalige woningbouwlocatie buiten de contouren van het bestaand bebouwd gebied valt onder de reikwijdte van de rood-voor-groen regeling. In samenhang met de ontwikkeling wordt voorzien in de aanleg van landschapselementen. In de nieuwe situatie wordt wat betreft perceelinrichting aangesloten op het kleinschalige en groene karakter van het voormalige stroomgebied van de Gouwe.

Het woonperceel waar in de uitgangssituatie een bouwtitel is toegekend, is in agrarisch gebruik en maakt onderdeel uit van een erf met archeologische relictten in de ondergrond. Het realiseren van de woning op een grotere afstand van de archeologisch waardevolle relictten van het middeleeuwse slot draagt bij aan het langetermijn behoud ervan.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Tij van de toekomst 2011- 2040'

Op 3 oktober 2011 is de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2040 vastgesteld. Voor het gebied Schouwen- Duiveland spelen een aantal maatschappelijke opgaven die de basis vormen voor het ruimtelijke beleid. In de strategische visie stelt de gemeente Schouwen- Duiveland de doelstelling centraal om als vakantie-eiland een toonaangevende watereconomie te ontwikkelen die een duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten. Dit betekent dat om het karakteristieke kustlandschap te kunnen behouden, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk in de bebouwde kom worden geconcentreerd. Met nieuw ruimtebeslag buiten de bebouwde

kom wordt terughoudend omgegaan. De gemeente faciliteert kleinschalige bedrijvigheid op de juiste locaties. Functiemenging van wonen en werken is mogelijk mits daarbij de bestaande kwaliteiten behouden blijven. (Verblijfs)recreatie is van groot economisch belang voor de regio. Een deel van de aanwezige verblijfsrecreatie sluit onvoldoende aan bij de actuele vraag. Daarnaast is er binnen de regio kwetsbare natuur gelegen, waarvan de bescherming soms op gespannen voet staat met andere activiteiten en ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in het landschap en over voldoende draagvlak in de samenleving te beschikken. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de landschappelijke kwaliteiten. Onderdeel hiervan is dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd binnen de bestaande bebouwde contouren en dat leegstand wordt voorkomen.

Besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich volgens de structuurkaarten in de woonsfeer van het wonen aan de Ee en de Gouwe. Dit gebied wordt gekenmerkt door statig wonen in het groen waar landgoederen, boerderijen en restanten van het stroomgebied van de Gouwe en Ee het beeld bepalen.

In de omgeving van de kern is een deel van de historische verkavelingsstructuren bewaard gebleven. De wegen, lanen en lintbebouwing in de dorpsrand, waar het besluitgebied aan de Zuid Bosweg onderdeel van uitmaakt, worden omgeven door dicht struweel. In de uitgangssituatie is het erf in gebruik als agrarische productiegrond. De nieuwe woning wordt georiënteerd op de Zuid Bosweg. De maatvoering en het karakter van de woning en de inrichting van het perceel sluiten aan bij de bestaande kleinschalige en groene structuur van de bestaande woonerven ten westen van de kern Noordgouwe.

Conclusie

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

3.3.2 Welstandsnota

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in 2012 de Welstandsnota 2012 vastgesteld. De nota is in december 2023 herzien. Op basis van het welstandsbeleid wordt invulling gegeven aan het beleidsdoel uit de strategische visie 'Tij van de Toekomst' om de cultuurhistorische kwaliteit te verbeteren. In de nota staan kaders voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden. Complexe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst door de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

Het welstandsbeleid maakt onderscheid in gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus:

1. Beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten
2. Bijzondere welstandsgebieden
3. Reguliere welstandsgebieden
4. Welstandsvrije gebieden.

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland zijn twee beschermde stadsgezichten en twee beschermde dorpsgezichten aanwezig. Aan de historische dorpskernen van Dreischor en Noordgouwe is op basis van de Erfgoednota de status van Beschermde stads- en dorpsgezicht toegekend. De beschermde stads- en dorpsgezichten en de monumentale gebouwen binnen de gemeente en objecten vallen onder welstandsniveau 1. Deze gebieden en objecten hebben een zeer hoge kwaliteit en krijgen extra bescherming die is gericht op behoud en herkenbaarheid van de historische context. De gebieds- en objectgerichte welstandscriteria worden in deze gebieden door de Commissie ruimtelijke kwaliteit nauwgezet toegepast. Voor ontwikkelingen binnen een beschermd dorpsgezicht is het van belang dat deze het cultuurhistorisch waardevolle besloten en

formele karakter van de kern respecteren. Tevens dienen ontwikkelingen de vormgeving van de dorpsrand in relatie tot het omliggende landschap te respecteren.

Het huidige Noordgouwe is een zeer kleinschalig ringdorp voornamelijk bestaande uit een bebouwingsconcentratie direct rondom de kerk en wat verspreide en vrijstaande bebouwing aan polderwegen voornamelijk aan de westzijde van de kern. De beoogde woning wordt buiten de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht gerealiseerd, in het kernrandgebied. De besluitlocatie sluit in ligging en perceelsinrichting aan op de historische bebouwingsstructuur van de historische bebouwingslinten van de kern aan de Heereweg en de Zuid Bosweg. Het landschap in de omgeving van Noordgouwe maakt onderdeel uit van het landschappelijk gebied van het stroomgebied van de Gouwe en Ee. Kenmerkend aan dit landschapstype zijn de aanwezigheid van landgoederen, boerderijen, kleinschalige verkavelingsstructuren en het groene karakter met (laan)bomen. Hoewel het kleinschalige karakter door ruilverkavelingen op veel plaatsen is verdwenen, is dit ter hoogte van het landelijk gebied direct om de kern Noordgouwe bewaard gebleven.

De bestaande bebouwing aan de Zuid Bosweg bestaat overwegend uit vrijstaande landelijke woningen die door de perceelsgewijze ontwikkeling een individueel onderscheidend karakter hebben. De woningen zijn gelegen op ruime en groene percelen. In de nieuwe situatie wordt aangesloten op het bestaande kleinschalige en groene karakter van de landelijke omgeving. Met de beoogde woning wordt wat betreft schaal, vormgeving, materiaalgebruik en oriëntatie aangesloten op het straatbeeld van het bebouwingscluster aan de Zuid Bosweg. De woning is georiënteerd op de Zuid Bosweg. De woning wordt vrijstaand gerealiseerd met een hoofdvolume van maximaal 10 meter diep. De voorgevel van de woning ligt gelijk aan de rooilijn van de bestaande woning aan de Zuid Bosweg 2. De afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt aan beide zijden minimaal 3 meter. Ten westen van de kern Noordgouwe is een kleinschalig en groen afgeschermd weiland gelegen in een kamerachtige structuur. Om het weiland is een bebouwingsstructuur ontstaan tussen de oprijlaan van de historische woning aan de Heereweg 18, de lintbebouwing aan de Heereweg en de lintbebouwing aan de Zuid Bosweg. De beoogde woning wordt direct ten noorden van deze structuur gerealiseerd, aansluitend aan de woning aan de Zuid Bosweg 2.

Het beoogde ontwerp is positief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt geborgd dat de beoogde woning aansluit bij de omgeving volgens de uitgangspunten van het welstandsbeleid.

3.3.3 Woonvisie 2018- 2027

Op 28 juni 2018 heeft de gemeente Schouwen- Duiveland de regionale woonvisie vastgesteld. In de nieuwe woonvisie zijn de resultaten uit de woningmarktanalyse voor de periode 2017- 2027 en de evaluatie van de Woonvisie 2013- 2018 opgenomen. In de herziene woonvisie zijn de effecten van de actuele economische en demografische ontwikkelingen op de woningmarkt en de trends op de middellange termijn opgenomen.

Trend

In het woningbouwbeleid wordt de woningmarktontwikkeling op Schouwen- Duiveland als een integraal systeem benaderd. De verschillende kernen in de gemeente maken allemaal onderdeel uit van dezelfde woningmarkt. Een ontwikkeling in de ene kern heeft daardoor ook effect op andere kernen in de gemeente.

Op basis van een woningmarktanalyse voor de periode 2017- 2027 wordt verwacht dat er op de lange termijn nauwelijks behoefte is aan structureel méér woningen. Wel is er een groeiende vraag naar levensloopbestendige en flexibele woningen voor kleinere huishoudens. Het woningbouwprogramma verschuift daarmee van een kwantitatieve naar een kwalitatieve opgave

waarbij herstructurering centraal staat. Het huidige woningbouwprogramma richt zich met name op het versterken van de leefbaarheid in de kernen en het concentreren van voorzieningen. De strategische doelstellingen in het gemeenlijk woningbouwbeleid tot 2027 bestaan uit:

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

In het woningbouwbeleid wordt uitgegaan van een gebiedsgerichte benadering. Tot en met 2027 is ruimte voor het toevoegen van zo'n 480 woningen om invulling te kunnen geven aan de lokale woonbehoefte. De gemeente gaat bij de woningmarktontwikkeling uit van een categorisering in groeikernen, balanskernen en transitiekernen. In balans- en transitiekernen is geen kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad nodig. Tot de groeikernen waar behoefte is aan netto meer woningen, behoren Zierikzee, Burg-Haamstede en Bruinisse. De huidige woningvoorraad bestaat met name in de kleinere kernen voor een groot deel uit eenvoudige woningen die zijn opgericht vóór 1950 of in de periode tussen 1950 en 1970. Deze woningen zijn het minst aantrekkelijk binnen de woningmarkt en hebben op de langere termijn een relatief grote kans op leegstand. Ook binnen balans- en transitiekernen is het hierdoor nodig om de lokale woningvoorraad te blijven vernieuwen om de kernen vitaal te kunnen houden. Er is sprake van een regionale transitieopgave.

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

Er bestaat binnen de gemeente een grote kwalitatieve behoefte aan grondgebonden koopwoningen en levensloopgeschikte woningen die zijn gelegen dichtbij voorzieningen en die sociaal veilig en goed ontsloten zijn. Een levensloopgeschikte woning kan worden bereikt zonder trap treden en heeft alle primaire voorzieningen op één woonlaag. Door levensloopgeschikt te bouwen, wordt bovendien de flexibiliteit in de hele woonvoorraad bevorderd. Door het toevoegen van met name middeldure koopwoningen voor de doelgroep kleinere huishoudens (jonge huishoudens, senioren) worden indirect mogelijkheden geboden voor meerdere doelgroepen binnen de woningmarkt om door te kunnen stromen. (Her)bouw vindt plaats op een structuurversterkende plek. Hiervan is onder meer sprake bij herstructurering van bestaande verouderde bebouwing, bij beeldbepalende locaties in het hart of zeer nabij het centrum, in de directe nabijheid van voorzieningen en met een goede bereikbaarheid. Inbreiding gaat hierbij voor uitbreiding.

Noordgouwe

De besluitlocatie bevindt zich binnen het woonmilieu 'Dorpswonen'. Kenmerkend voor dit woonmilieu is de rust en ruimte en de stilte van de polders. De kernen binnen dit woonmilieu hebben een relatief jonge leeftijdsopbouw. Voor de kern Noordgouwe wordt er volgens de verschillende prognosemodellen voor huishoudensontwikkeling in de periode tot en met 2027 een stagnatie tot een lichte afname van het aantal gevestigde huishoudens verwacht. Tevens wordt er geen grote vraag vanuit nieuwe vestigers verwacht. In Noordgouwe is de komende jaren daarom een stagnatie te verwachten van de vraag naar woningen. De kern is in het woningbouwbeleid aangemerkt als 'balanskern'. Het toevoegen van woningen is hier alleen mogelijk als dit noodzakelijk is om op de middellange termijn de leefbaarheid te kunnen behouden en er wordt gebouwd op een structuurversterkende plek. Op basis van de te verwachten huishoudensverdunding is er binnen het woonmilieu 'dorpswonen' een kwalitatieve behoefte aan appartementen/ nultreden woningen in de

middeldure huur, het betaalbare koopsegment en in beperkte mate aan middeldure grondgebonden woningen (waaronder levensloopbestendige en energiezuinige woningen).

Woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland 2020

In 2021 is de Woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland 2020 vastgesteld. Op basis van de actuele woningmarktanalyse zijn aanvullende regionale woningmarktafspraken gemaakt met de provincie. Uit de provinciale prognose van de regionale huishoudensontwikkeling blijkt namelijk dat het aantal huishoudens toeneemt en dat er met name een kwalitatieve woningmarktopgave bestaat. Binnen de gemeente is sprake van een krappe woningmarkt waarbij de mogelijkheid stagneert om kleinere huishoudens zoals starters en ouderen voldoende geschikte woningen te kunnen bieden. Er zijn een aantal structurele ingrepen nodig om de noodzakelijke doorstroming in de verhuisketen op gang te brengen:

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

Op basis van een Transitieprogramma worden 235 levensloopgeschikte woningen toegevoegd aan de woningvoorraad waarmee de noodzakelijke bewegingsruimte binnen de woningmarkt kan ontstaan. Onderdeel van het transitieprogramma is dat op de lange termijn tevens 235 woningen aan de voorraad worden onttrokken zodra zich negatieve effecten voordoen. De extra plancapaciteit kan zowel binnen groeikernen, balanskernen en transitiekernen worden gerealiseerd.

Besluitgebied

In de Woonvisie is een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen opgesteld. Bij een nieuwe ontwikkeling wordt binnen het woningbouwbeleid getoetst in hoeverre deze invulling geeft aan de lokale woonbehoefte en bijdraagt aan een versterking van de woningvoorraad.

Binnen kleine kernen is in beperkte mate behoefte aan levensloopbestendige woningen voor kleine huishoudens ter verbetering van de balans in de woningvoorraad van de kern. Met de beoogde ontwikkeling wordt de realisatie van één kleinschalige grondgebonden koopwoning mogelijk gemaakt. De woning wordt levensloopgeschikt uitgevoerd met alle primaire voorzieningen op de begane grond. De woning wordt gasloos gerealiseerd en geïsoleerd volgens de actuele duurzaamheidsvereisten. De woning voorziet voor de lange termijn in de actuele lokale behoefte aan levensloopgeschikte en betaalbare woningen voor kleinere huishoudens. De woning wordt gebouwd op basis van een bestaande bouwtitel die is toegekend aan de woonbestemming aan de Heereweg 18 en 20. Als gevolg van de realisatie van de woning, vindt er geen netto uitbreiding plaats van de woonvoorraad. Het perceel aan de Heereweg 20 is in agrarisch gebruik. Door de woontitel aangrenzend aan de huidige woonbestemming in te vullen, wordt deze tevens in stedenbouwkundig opzicht beter aangesloten op de omgeving. Met de nieuwe situering ontstaat een woonerf met een directe ontsluiting en oriëntatie op de Zuid Bosweg. De beoogde woning zal wat betreft materiaalgebruik en karakter aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Heereweg en de Zuid Bosweg.

Kleinschalige woningbouwontwikkelingen dragen bij aan het versterken van het draagvlak voor bestaande dorpsvoorzieningen en daarmee aan het lange termijn behoud van de vitaliteit en leefbaarheid van de kern. De locatie is goed ontsloten en ligt nabij de kern Noordgouwe. De kern Noordgouwe heeft een beperkt aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn bewoners aangewezen op de grotere kernen in de regio zoals Zierikzee en Brouwershaven.

Conclusie

De beoogde situatie past binnen de doelstellingen van het woningbouwbeleid.

3.3.4 Gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid

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

Kringlooeconomie

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

Geluid en stilte

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

Licht en duisternis

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

Luchtkwaliteit

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

Bodem

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

Zeeuwse Regionale Energie Strategie

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

Klimaatadaptatiestrategie

Op basis van het nationale Deltaplan Ruimtelijke Adaptie is in samenwerking tussen overheden, private partijen en maatschappelijke organisaties afgesproken dat Nederland in 2050

klimaatbestendig en water-robuust is ingericht. Dit betekent dat alle partijen zich inzetten om schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen wordt geminimaliseerd.

Beoordeling en conclusie

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

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

4.1 Bodem

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

Besluitlocatie

De besluitlocatie is in gebruik als agrarisch perceel. Een woonfunctie met tuin is geen activiteit met een negatieve invloed op de bodemkwaliteit. Terra Milieu BV heeft in maart 2024 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gehalten aan verontreinigende stoffen voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/ natuur. In het grondwater is een lichte verhoging aangetroffen van dichloorpropanen ten opzichte van de streefwaarde. Deze concentratie kan als onverdacht ten opzichte van de omgeving worden beschouwd. De resultaten leiden niet tot belemmeringen voor het grondgebruik, er is geen noodzaak tot het nemen van sanerende maatregelen.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen belemmeringen voor het huidige of het beoogde gebruik van de locatie.

4.2 Archeologie

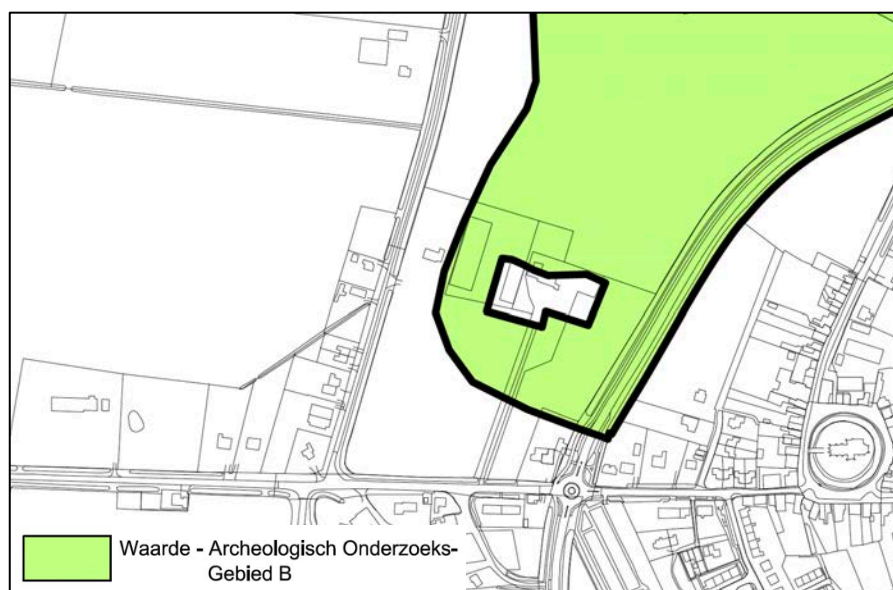
De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het Verdrag van Malta (1992) is gericht op de bescherming van archeologische waarden, bij voorkeur door behoud in de bodem. Met de Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) heeft Nederland het Verdrag van Malta in de wetgeving verankerd. Deze verplichting is vastgelegd in de huidige Erfgoedwet (2016).

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

Besluitgebied

De archeologische verwachtingswaarden voor de besluitlocatie zijn vertaald in de geldende bestemmingsplannen en worden tevens weergegeven in de Provinciale Kaart Cultuurhistorie Zeeland. Het voormalige stroomgebied van de Noordgouwe en Ee waar het besluitgebied onderdeel van uitmaakt, heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Ter hoogte van de beoogde woning is geen archeologische dubbelbestemming van kracht en geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemingrepen. Toevalsvondsten dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Ter hoogte van de woonbestemming van de Heereweg 18 en 20 is een archeologisch relict aanwezig in de vorm van een historisch slot. Ter hoogte van het woonperceel behorende tot de Heereweg 18 en 20 is de dubbelbestemming

'Waarde Archeologisch Waardevol Gebied C' toegekend. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Door de beoogde woning buiten dit woonperceel te realiseren, vinden er geen bodemingrepen plaats ter hoogte van het monument.



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009: geen bijzondere archeologische verwachtingswaarde beoogde woning

Conclusie

De ontwikkeling vormt geen bedreiging voor het bodemarchief ter hoogte van de Heereweg 18 en 20. Er is ter hoogte van de beoogde woning sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen. Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of bij het nemen van een projectafwijkingbesluit.

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (versie 25 juni 2021) is het besluitgebied niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt. De kern Noordgouwe is een kleinschalig ringdorp voornamelijk bestaande uit een bebouwingsconcentratie rondom de kerk en wat verspreide vrijstaande bebouwing langs polderwegen met name aan de westzijde van de kern. De dorpskern is in 1996 aangewezen als beschermd dorpsgezicht met een Rijksmonumentale status.

Provinciale belangen

De cultuurhistorische belangen van de Provincie Zeeland zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 en de Cultuurhistorische kaart. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen volgens artikel 2.28 van de Omgevingsverordening 2018 te voorkomen dat landschap en erfgoed significant worden aangetast of dat er een significante vermindering van oppervlakte of aantasting van de samenhang tussen gronden of elementen optreedt.

Het omliggende landschap maakt onderdeel uit van het landschapstype van het nieuwland van het zuidwestelijk zeeleigebied. Deze polders zijn vanaf het midden van de 13^e eeuw aangewonnen door de gronden te bedijken. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de relatief hoog in het landschap gelegen polders met een open en vlakke landschappelijke structuur. Nieuwlandpolders zijn zeer geschikt voor akkerbouw (waaronder vlasteelt) en fruitteelt. De polders zijn rationeel ingericht met een rechthoekig, grootschalig verkavelingspatroon, beplante inlaagdijken en rechte wegen. Boerderijen liggen verspreid in het landschap of geconcentreerd langs wegen en dijken.

De directe omgeving van het besluitgebied maakt onderdeel uit van de zeeleipolder Noordgouwe. Binnen het doorgaans open landschapstype komen plaatselijk kleinschalige landschapselementen voor zoals oude binnendijken, kleinschalige akkers doorsneden door sloten. De wegen zijn merendeels kleinschalig en omgeven door struweel en (laan)bomen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in 2012 de nota Integraal erfgoedbeleid 2012-2018 vastgesteld. In deze nota is het erfgoedbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. De belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald in het vigerende bestemmingsplan. Het beoogde woonperceel is onbebouwd. Ter hoogte van het beoogde woonperceel zijn geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

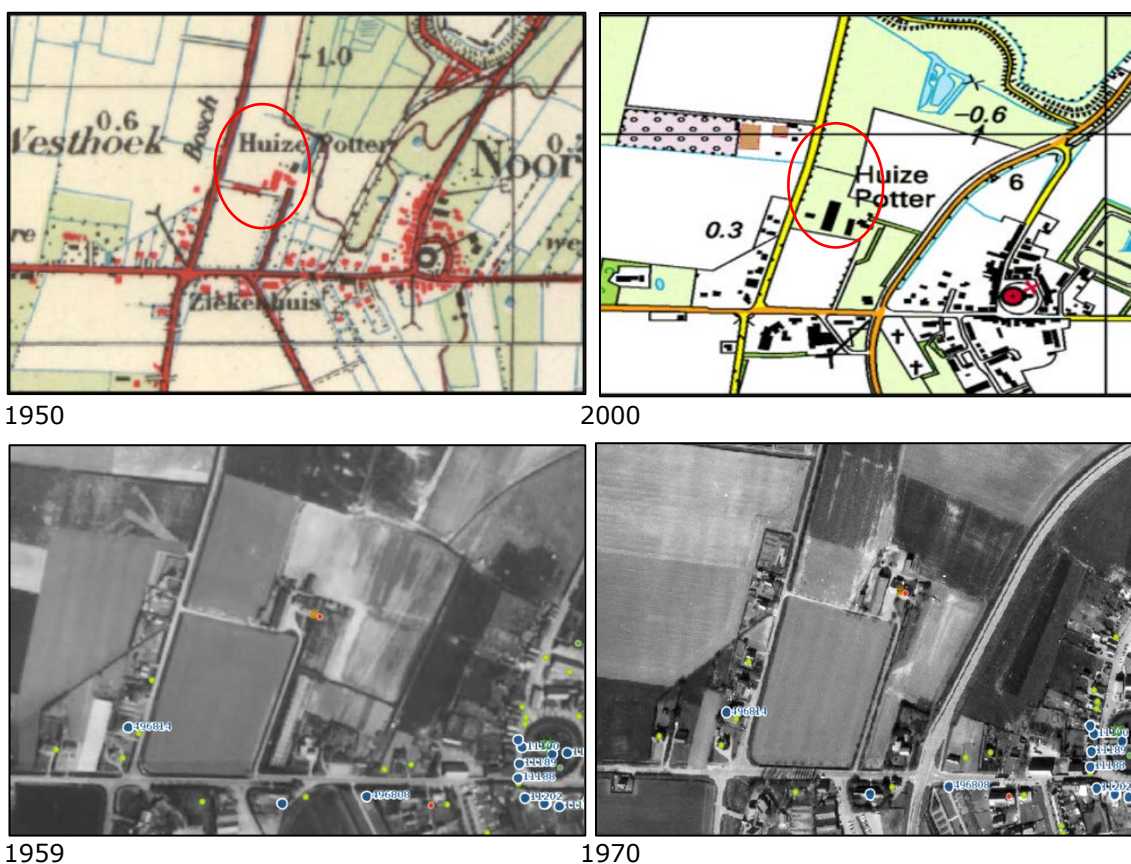
De historische dorpskern van Noordgouwe is ontstaan na het inpolderen van de Gouwe omstreeks de 14^e eeuw. Het dorp werd vervolgens gesticht voor de arbeiders en heeft daarmee een relatief jonge ontstaansgeschiedenis. Noordgouwe heeft de stedenbouwkundige structuur van een historisch ringdorp. De karakteristieke elementen van het historische ringdorp waaronder de kerk met kerkhof, ringgracht en dichte en aaneengesloten bebouwingsring zijn ook in het huidige dorp nog aanwezig. Het contrast tussen de compacte en kleinschalige dorpskern en het buitengebied is scherp. In de directe omgeving van de kern, waaronder aan de Heereweg en in de richting van de kern Schuddebeurs zijn een aantal historische gebouwen bewaard gebleven waaraan een monumentale status is toegekend waaronder 'Huize de Potters' aan de Heereweg 18 en de 'Potters hofjes' aan de Heereweg 23-27.



Voormalig slot 'Huize de Potters'



1900



Figuur 6 Historische ontwikkeling omgeving besluitgebied (Stad&Lande SD, Topotijdreis, Kaart Cultuurhistorie Zeeland)

Besluitgebied

Het beoogde woonperceel is in gebruik als onbebouwde agrarische grond. Het bestaande woonperceel is in agrarisch gebruik. Het besluitgebied maakt volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie geen onderdeel uit van een aardkundig waardevol gebied of van een molenbiotoop. Het besluitgebied bevindt zich buiten de contouren van het beschermde dorpsgezicht van Noordgouwe. De nieuw op te richten woning ligt op enige afstand van het cultuurhistorisch waardevolle woonerf aan de Heereweg 18. De agrarische bedrijfsbebouwing aan de Zuid Bosweg 2 is in de loop van de jaren '90 gerealiseerd en heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. In de late naoorlogse periode zijn veel historische verkavelingsstructuren en groenstructuren in de directe omgeving verdwenen. De laatste decennia zijn aan de westzijde van de kern veel groenstructuren teruggebracht waardoor de bebouwingsconcentratie rondom het groen afgeschermd weiland aan de Heereweg aan de westzijde van het dorp een meer samenhangend en besloten karakter heeft gekregen. Het ontwikkelen van een vrijstaande woning in aansluiting op de bestaande historische bebouwingsstructuur aan de Zuid Bosweg sluit aan op deze ontwikkeling. De vrijstaande bouwwijze, maatvoering en situering van de beoogde woning sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Zuid Bosweg. Door de reeds toegekende woontitel buiten het perceel van de Heereweg 18 en 20 te realiseren krijgt de nieuwe woning een volwaardige ontsluiting en situering en vinden er geen grondwerkzaamheden plaats in de directe omgeving van de archeologisch waardevolle restanten van het slot aan de Heereweg 18.

Het realiseren van een nieuwe woning op een ruim en groen perceel past binnen de aanwezige landschappelijke karakteristiek van het stroomgebied van de Noordgouwe en Ee. Met de aanleg van landschapselementen wordt ook in de nieuwe situatie bijgedragen aan het versterken van het contrast tussen open buitengebied en besloten dorpskern.

Conclusie

Het beoogde gebruik is inpasbaar binnen de doelstelling van het cultuurhistorische beleid van provincie en gemeente.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 zijn richtafstanden voor functiescheiding opgenomen ten behoeve van het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Indien aan de richtafstand kan worden voldaan, kan op voorhand worden aangenomen dat er geen onaanvaardbare milieuhinder zal optreden. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn gebaseerd op een omgevingskwaliteit vergelijkbaar met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. In de te bepalen afstand wordt ook de maximale planologische ruimte meegenomen. De systematiek van richtafstanden vormt een indicatie voor de te verwachten milieuhinder van een activiteit op basis van een gemiddelde bedrijfsvoering. Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gebiedstypering

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van Noordgouwe. In de directe omgeving bevinden zich hoofdzakelijk burgerwoningen en een kleinschalige agrarische activiteiten. Het omgevingstype kan door de ligging in het kernrandgebied in een omgeving met voornamelijk woonfuncties worden aangemerkt als een rustig buitengebied.

Tabel 1 Richtafstandenlijst VNG 2009

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

Woon- en leefklimaat

Een woonfunctie is geen activiteit met een grote milieu-uitstoot naar de omgeving. In de uitgangssituatie is een ongerealiseerde bouwtitel aanwezig ter hoogte van de woonbestemming aan de Heereweg 18-20. Deze woonbestemming grenst direct aan de bouwstede van het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Zuid Bosweg 2. Door het realiseren van de bouwtitel buiten de huidige woonbestemming, wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling mogen omliggende bedrijfsmatige activiteiten niet worden belemmerd. Aan het grondgebonden agrarische bedrijf gevestigd aan de Zuid Bosweg 2 is een agrarische gebiedsbestemming met de algemene functieaanduiding 'bouwstede' toegekend. Ter hoogte van de Heereweg 20 zijn een tweetal agrarische schuren aanwezig. Het agrarische gebruik van de schuren wordt ook in de toekomst voortgezet.

In het geldende bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin op basis van de richtafstandentabel van de VNG voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten binnen de gemeente de bijbehorende milieucategorie is vermeld. De bedrijfsactiviteiten welke in de tabel worden genoemd, zijn toegestaan binnen de reikwijdte van het geldende bestemmingsplan. Voor een aantal bedrijven zijn maatwerkaanduidingen opgenomen. De richtafstand is gebaseerd op de te verwachten milieu-uitstoot van een gemiddeld bedrijf. De richtafstanden geven een indicatie van de milieubelasting. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aan landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw maximaal milieucategorie 3.1 van toepassing.

Doordat binnen de systematiek van het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 niet is uitgegaan van bouwvlakken, maar van de globaal gemarkeerde 'Agrarische bouwstede', is de afstand tussen functies bepaald op basis van de bestaande bedrijfsbebouwing. Tussen de gevel van de agrarische schuur en de gevel van de beoogde woning zal circa 42,5 meter afstand bestaan. Op basis van de kenmerken van een rustig buitengebied is een maximale richtafstand van 50 meter van toepassing op basis van het maatgevende milieuaspect 'geluid' afkomstig van bedrijfsactiviteiten. Aan deze richtafstand wordt niet helemaal voldaan. Aangezien de agrarische schuur wordt gebruikt voor opslag van landbouwgewassen en werktuigen en de ingang tot de schuur aan de achterzijde van de schuur is gelegen, is het niet aannemelijk dat er ter hoogte van de beoogde woning sprake zal zijn van geluidoverlast. De invloed van wegverkeerslawaai is beoordeeld in paragraaf 4.5. Op basis van de beperkte schaal van de bedrijfsactiviteiten kan op voorhand worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woning.

Gebruik van bestrijdingsmiddelen

In de omgeving van het besluitgebied vindt agrarische productie plaats waarbij gebruik gemaakt wordt van bestrijdingsmiddelen. Aan de Zuid-Bosweg 17 is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich open agrarische productiepercelen. Op locaties waar mensen langdurig verblijven neemt de kans op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen door drift toe. Drift (spuitnevel) neemt af naarmate de afstand toeneemt. Er is geen wettelijke bepaling op basis waarvan een minimum aan te houden afstand kan worden gebaseerd tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen of verblijfsrecreatie. De minimaal aan te houden afstand dient echter zorg te dragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van vaste jurisprudentie wordt 50 meter afstand tussen gewas en gevoelige bestemming, zonder gebruik van drift-reducerende technieken, als een aanvaardbare richtafstand beschouwd. Indien een kortere afstand wordt gehanteerd, dient hieraan een deugdelijke motivering ten grondslag te liggen. Voor de planologische situatie dient uitgegaan te worden van het worstcasescenario.

Het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf aan de Zuid-Bosweg 17 ligt op een afstand van circa 30 meter van de gevel van de beoogde woning. De afstand tussen open productiepercelen in de omgeving en de nieuwe woning bedraagt circa 15 meter aan de oostzijde en circa 30 meter aan de noord-, en westzijde. Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de als zodanig aangeduide kernrandzone van Noordgouwe. In deze gebieden gelden beperkingen aan het grondgebruik om eventuele toekomstige uitbreidingen van de kern niet onmogelijk te maken. In de omgeving van de nieuwe woning bevinden zich andere woningen, waaronder de bedrijfswoning aan de Zuid-Bosweg 2 en de woonfuncties aan de Heereweg 20 en 18. De bestaande woningen worden op basis van de geldende milieuwetgeving beschermd tegen drift van bestrijdingsmiddelen. Door de oprichting van de nieuwe woning wordt de afstand van gevoelige functies tot omliggende productiepercelen korter. De afstand tussen omliggende agrarische percelen en de nieuwe woning is minder dan de standaard afstand van 50 meter die in jurisprudentie als aanvaardbaar wordt beschouwd. Deze afstand voldoet niet aan de standaard afstand. Op basis van locatie-specifieke omstandigheden kan van de 50 meter worden afgeweken.

De 50 meter richtafstand is gebaseerd op een worstcasescenario op basis van de meest toxische middelen en op basis van een opwaartse spuittechniek die vooral wordt ingezet binnen de fruitteelt. Op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan is het realiseren van fruitteelt binnen een afstand van 50 meter van woningen en verblijfsrecreatie aangemerkt als strijdig gebruik.

De te verwachten drift bij een neerwaartse spuittechniek en de bijbehorende blootstelling door drift is aanzienlijk lager dan het worstcasescenario. De woning wordt in de beoogde situatie afgeschermd van agrarische productiegronden door de aanleg van een groenblijvende haag van minimaal 3 meter breed en minimaal 2 meter hoog. Met de groensingel wordt spuitnevel naar verwachting voldoende afgevangen om een acceptabel verblijfsklimaat te kunnen garanderen. De aanplant en instandhouding van de groensingel wordt tevens geborgd in de vergunningvoorschriften.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aanliggende percelen werd in de uitgangssituatie al beperkt door de aanwezigheid van (agrarische bedrijfs)woningen en de voorschriften in het geldende bestemmingsplan. Spuitzonering vormt geen onevenredige belemmering voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Op basis van de beperkte schaal van de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijvigheid kan op voorhand worden aangenomen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woning. De aanplant en instandhouding van de groensingel wordt tevens geborgd in de vergunningvoorschriften.

4.5 Akoestiek

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

Wegverkeer

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

Bedrijfsmatige activiteiten

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

Besluitgebied

Een woning betreft een geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De locatie ligt binnen de geluidzone van de Kloosterweg N654 en de Zuid Bosweg zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Het besluitgebied ligt direct ten noorden van de verkeerskundige begrenzing van de bebouwde kom van Noordgouwe. Binnen de begrenzing van de bebouwde kom geldt voor de Zuid Bosweg een maximumsnelheid van 30 km/uur. Buiten de begrenzing van de bebouwde kom geldt voor deze weg een maximumsnelheid van 60 km/uur. De regionale weg N654 (Kloosterweg) heeft een maximumsnelheid van 80 km/uur.

De regionale weg de Kloosterweg N654 ligt op een afstand van circa 200 meter ten oosten van de gevel van de beoogde woning. De regionale weg de N654 verbindt Zierikzee met de kleinere kernen Noordgouwe, Zonnemaire en Brouwershaven. Uit jaarlijkse verkeerstellingen van de Provincie Zeeland blijkt dat de verkeersintensiteit van de N654 en de Zuid Bosweg ter hoogte van het besluitgebied relatief laag is. Door Vliex Akoestiek en lawaai-beheersing is in december 2023 een geluidnotitie opgesteld. Uit de geluidsberekening blijkt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de woning zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de beoogde woning door wegverkeer is inzichtelijk gemaakt in de verkeersnotitie in bijlage 2.

Een woonfunctie is geen activiteit waar een grote geluiduitstraling van uitgaat. Een enkele woning heeft geen grote verkeersaantrekkende werking. Het perceel wordt ontsloten via de Zuid Bosweg. De Zuid Bosweg is ter hoogte van het besluitgebied een geasfalteerde en smalle lokale verbindingsweg voor bestemmingsverkeer. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling is beperkt en gaat op in het heersende verkeersbeeld.

Conclusie

Er geen aanleiding om te verwachten dat ter plaatse niet kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai. Er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van de beoogde woning ten aanzien van het milieuaspect geluid.

4.6 Flora en fauna

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

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het Vogel- en habitatrichtlijngebied de 'Grevelingen' op ca 3,8 kilometer afstand.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens te worden onderzocht of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De meest nabij gelegen onderdelen van het Natuurnetwerk is de Weeldijk op een afstand van circa 300 meter ten noorden van de besluitlocatie.

Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op in, en om het besluitgebied aanwezige beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten zijn in principe verboden. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Besluitgebied

De locatie bevindt zich niet in of direct aangrenzend aan een beschermd natuurgebied. De woning ligt op een afstand van circa 300 meter van onderdelen van het Natuurnetwerk Zeeland en op minimaal 3,8 kilometer van Europees beschermde Natura2000-gebieden. De Weeldijk maakt

onderdeel uit van een regionaal systeem van ecologische verbindingzones (Natuurnetwerk Zeeland) die samenvallen met de dijkstructuren in het gebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de kenmerken en natuurwaarden binnen deze gebieden niet aantasten. Hiertoe behoren ook de toekomstige natuurdoelen en de samenhang tussen de verschillende natuurgebieden. Het bouwen van een woning heeft geen invloed op de inrichting of het functioneren van de natuurlijke waarden van de natuurgebieden in de omgeving.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot omliggende gebieden zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van onder meer versnippering, verstoring en licht- en geluidseffecten uitgesloten. Als gevolg van het toekomstige gebruik vinden bouwactiviteiten plaats. Tevens is er sprake van een toename van de verkeersbewegingen waarbij stikstof vrijkomt. Voor de ontwikkeling is in maart 2024 door S&W Bouwkundig Ingenieurs een stikstofdepositieberekening opgesteld. Uit de rekenresultaten blijkt dat er in de aanlegfase en de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving. De rapportage is opgenomen in bijlage 4.

In de uitgangssituatie is het perceel onbebouwd en in gebruik als akker. Het besluitgebied is ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. In de beoogde situatie zal een vrijstaande woning binnen een groen perceel worden gerealiseerd. De ontwikkeling is kleinschalig. In de beoogde situatie wordt door de aanleg van streekeigen landschapselementen nieuw leefgebied toegevoegd. Op basis van de beperkte schaal en aard van de ontwikkeling zullen er geen effecten op beschermde soorten optreden. Ten aller tijden geldt de algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het algemeen geldt dat de uitvoering van werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats dient te vinden (ca half maart tot ca half juli).

Conclusie

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

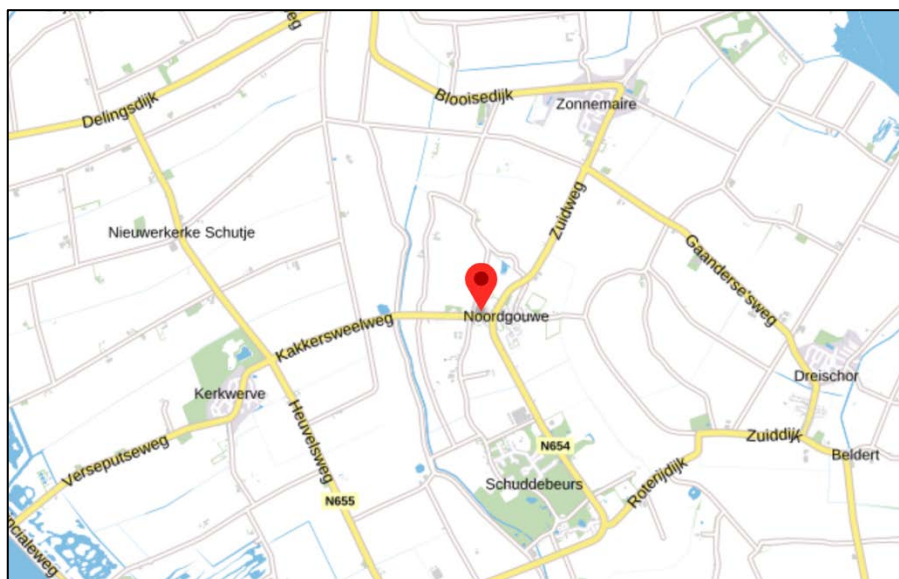
4.7 Mobiliteit en parkeren

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

Besluitgebied

Een vrijstaande woning buiten de bebouwde kom heeft op basis van de kencijfers parkeren zoals opgesteld door het CROW een parkeerbehoefte van circa 2 auto's. Dit is inclusief het aandeel bezoekers. Binnen de besluitlocatie kan op eigen terrein ruimschoots invulling worden gegeven aan de parkeerbehoefte. Het nieuwe woonperceel wordt ontsloten door middel van een nieuwe inrit op de Zuid Bosweg. De Zuid Bosweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door lokaal verkeer en heeft een lage verkeersintensiteit. Als gevolg van het nieuwe gebruik van de woning zal de verkeersintensiteit ter plaatse licht toenemen. De verkeersbewegingen zijn goed inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld.

De Zuid Bosweg sluit via de lokale wegen zoals de Heereweg, Weeldijk en de kern Noordgouwe aan op de regionale wegenstructuur zoals onder meer de Kloosterweg/ Zuidweg (N654).



Figuur 9 Ontsluiting besluitgebied

Conclusie

Het beoogde gebruik leidt tot een beperkte toename van de parkeerbehoefte. Deze kan volledig binnen eigen perceel worden gerealiseerd. De verkeersbewegingen zijn goed inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld.

4.8 Luchtkwaliteit

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

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Voor een aantal inrichtingen zijn getalsmatige grenzen opgesteld waarbinnen op voorhand duidelijk is dat deze niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen. Binnen de kaders van de Omgevingswet werken Rijk, provincies en gemeenten samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren door middel van de gebiedsgerichte benadering van het Schone Lucht Akkoord (SLA). Met de aanpak wordt gestreefd naar een gezondheidswinst van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van het referentiejaar 2016. De partijen uit het Schone Lucht Akkoord werken toe naar het bereiken van de WHO-advieswaarden in 2030. Het SLA richt zich op de door de Gezondheidsraad aanbevolen luchtverontreinigende stoffen zoals fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en

stikstofdioxide. Het SLA richt zich hierdoor op een permanente verbetering van de luchtkwaliteit waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor 2030.

De overheid monitort de luchtkwaliteit binnen aangewezen aandachtsgebieden. Van de aandachtsgebieden gaat een externe werking uit. Ook activiteiten die kunnen leiden tot een verhoging van de omgevingswaarden in aandachtsgebieden moeten worden beoordeeld. In dergelijke gebieden is sprake van een hogere concentratie aan stikstofdioxide (CO₂) of fijnstof (PM₁₀).

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

Voor een aantal categorieën van projecten is op basis van getalsmatige grenzen 'standaardgevallen' vastgesteld wanneer er sprake is van een ontwikkeling welke op voorhand NIBM bijdraagt aan luchtverontreiniging. De ondergrens voor onderzoek bedraagt voor woningbouw:

- 1500 woningen netto bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Uit de monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied in 2021 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. De concentraties liggen dicht tegen de WHO-advieswaarde van respectievelijk 10 en 15 microgram per kubieke meter lucht.

Conclusie

Het realiseren van een bestaande bouwtitel voor een enkele woning buiten het oorspronkelijke woonperceel leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

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

Besluitgebied

Een woning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woning is volgens artikel 1 van het Bevi een kwetsbaar object. Op het woonperceel worden ook in de beoogde situatie geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het besluitgebied is in de uitgangssituatie in gebruik als agrarische productiegrond.

Volgens de Atlas Leefomgeving bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er bevinden zich geen buisleidingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. De woning bevindt zich buiten het invloedsgebied van wegen en vaarwegen waarover frequent vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die zijn opgenomen in het Basisnet. De afstand van het besluitgebied tot de omliggende transportroutes voor gevaarlijke stoffen is voldoende groot.

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich een aantal inrichtingen met bovengrondse propaantanks waarvoor een veiligheidszone is vastgesteld. De tanks vallen onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Aan de Zuid Bosweg 2 bevindt zich een propaantank van de firma Corbas C.V. met een inhoud van maximaal 3 m³ en een bevoorradingsfrequentie van meer dan 5 maal per jaar. Op basis van artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geldt er tussen een kwetsbaar object buiten de inrichting en de tank een veiligheidsafstand van 20 meter. Aan deze minimumafstand wordt voldaan. De beoogde bebouwing ligt op voldoende afstand van deze propaantank. Een deel van de woning en de berging bevinden zich binnen het brandaandachtsgebied van 60 meter om de propaantank. De woning en het bijgebouw liggen binnen het explosieaandachtsgebied van 160 meter. Binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico.

Explosieaandachtsgebied

Bij de besluitvorming houdt de gemeente rekening met het explosieaandachtsgebied. Maatregelen die binnen een aandachtsgebied genomen kunnen worden zijn:

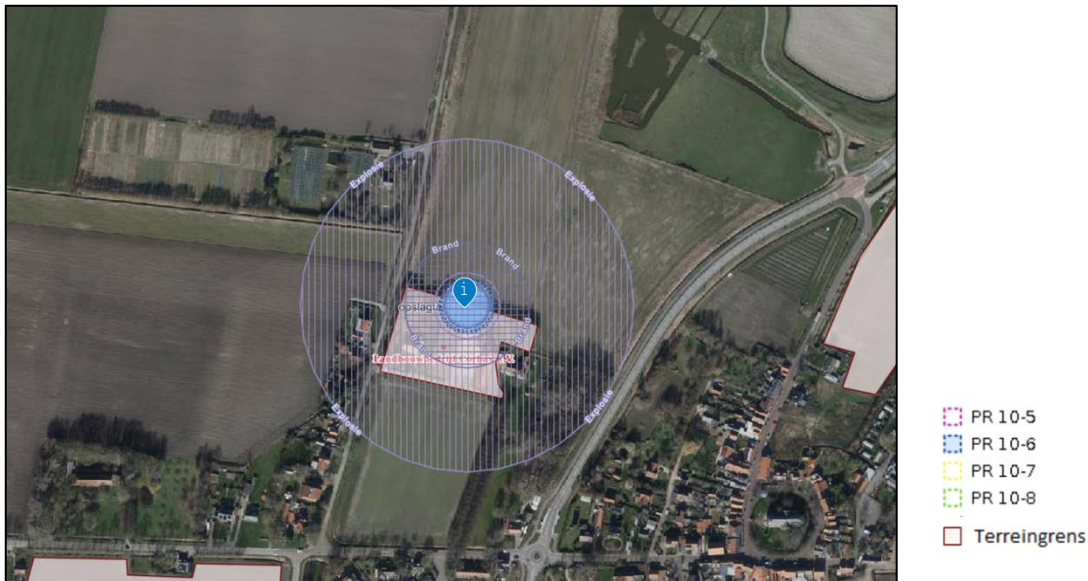
- Het houden van voldoende afstand tot de risicobron. Naarmate de afstand tot de risicobron groter is, zal de kans op en de impact van een ongeval met gevaarlijke stoffen afnemen. Met een grotere afstand tot de bron neemt ook de tijd toe om te kunnen vluchten of schuilen;

- Aanvullende risicocommunicatie. Afstand houden biedt binnen een aandachtsgebied op zichzelf niet voldoende bescherming. Binnen deze gebieden zijn aanvullende beschermingsmaatregelen nodig. De standaard risicocommunicatie in een gebied biedt binnen aandachtsgebieden onvoldoende bescherming. Binnen deze aandachtsgebieden is aanvullende communicatie nodig over onder meer de te volgen vluchtroutes en schuilmogelijkheden;
- Beperken personendichtheid in de omgeving van de risicobron. Hoe meer mensen zich in de nabijheid van een activiteit met gevaarlijke stoffen bevinden, hoe meer mensen bescherming nodig hebben. De vlucht-, en schuilmogelijkheden dienen te zijn afgestemd op het aantal aanwezigen. Een kritische factor hierbij is de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. Kwetsbare gebouwen worden op een zo groot mogelijke afstand van de risicobron gerealiseerd;
- Vlucht-, en schuilmogelijkheden. Schuilplaatsen bieden bescherming tot het getroffen gebied via veilige vluchtwegen kan worden verlaten;
- Omgevingsmaatregelen. Omgevingsmaatregelen hebben een dempend effect op de mate waarin de omgeving wordt blootgesteld aan gevaar en kunnen binnen of buiten het aandachtsgebied worden genomen;
- Aanvullende bouwmaatregelen. Het effect van aanvullende bouwkundige maatregelen hangt samen met de mate van bescherming die al wordt geboden door de overige beschermingsmaatregelen.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling kan de volgende afweging worden gemaakt. In de beoogde situatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen een explosieaandachtsgebied. Een woning is geen activiteit die grote aantallen bezoekers aantrekt. De nieuwe bewoners kunnen in principe als voldoende zelfredzaam worden beschouwd om in een geval van een calamiteit zelfstandig de woning te kunnen verlaten. Binnen de bebouwing zullen voldoende brandwerende voorzieningen, rookmelders, blusmiddelen, vluchtwegaanduiding en noodverlichting aanwezig zijn conform de geldende bouweisen. Binnen de woning kunnen bewoners schuilen, totdat ze van de bron af, via de aanliggende Zuid-Bosweg op een veilige manier het terrein kunnen verlaten. Aan te raden is om de bebouwing te voorzien van mechanische ventilatie welke centraal en handmatig kan worden uitgeschakeld.

De projectlocatie beschikt in de beoogde situatie over een inrit op de Zuid-Bosweg. Over de beschikbaarheid van voldoende primair en secundair bluswater en de aanrijtijd van de brandweer wordt aanvullend advies van de brandweer opgevraagd.

Bij een explosie is bescherming nodig tegen een vrijkomende drukgolf en rondvliegende scherven. Door binnen deze gebieden veiligheidsglas te gebruiken zal, bij een eventuele drukgolf, letsel door scherfwerking beperkt kunnen blijven.



Figuur 10 Uitsnede Atlas leefomgeving

Brandveiligheid

De gemeente stemt bij ruimtelijke ontwikkelingen een aantal brandveiligheidsaspecten vroegtijdig af met de Veiligheidsregio. De brandveiligheidsaspecten betreffen met name de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweezorgnorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. De bereikbaarheid van het besluitgebied voor hulpvoertuigen en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen moeten voldoen aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland 2020). De brandveiligheidsvereisten voor een woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van de nieuwe woning kan worden volstaan met het standaard advies waarbij de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt beschouwd. De nieuwe woning zal voldoen aan alle actuele brandveiligheidsvereisten. De realisatie van een enkele woning zal geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Bewoners kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd en kunnen bij een calamiteit zelfstandig de woning verlaten om via de Zuid Bosweg van de risicobron af te vluchten. Het besluitgebied is in geval van een calamiteit voldoende bereikbaar voor hulpdiensten via de aanliggende wegen. Over het beoogde gebruik wordt aanvullend advies van de veiligheidsregio gevraagd. Voor de woning kunnen op basis van een beoordeling door de gemeente aanvullende bepalingen worden opgenomen ten behoeve van de brandveiligheid. Hiermee is de veiligheid van de nieuwe bewoners en gebruikers voldoende geborgd.

Conclusie

De afstand van het besluitgebied tot omliggende activiteiten met een veiligheidsrisico is voldoende groot. De veiligheidsparagraaf wordt voor advies en ter beoordeling aangeboden aan de veiligheidsregio. De veiligheid van nieuwe bewoners en gebruikers wordt hiermee voldoende gewaarborgd.

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

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

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

Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit mer een indicatief karakter krijgen. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moeder-besluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. In geval de vormvrije m.e.r.-beoordeling als resultaat heeft dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten moet die conclusie door het bevoegd gezag worden opgenomen in de tekst van het uiteindelijke besluit in de moederprocedure.

Besluitgebied

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

Conclusie

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

4.11 Water

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

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

- Onderhoud van waterschapswegen.

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

De gemeente is in principe verantwoordelijk voor de omgang met hemelwater, maar legt wel meer verantwoordelijkheid bij de perceeleigenaar. Pas wanneer men zich niet redelijkerwijs van het hemelwater kan ontdoen is de gemeente gehouden aan het treffen van maatregelen (Waterwet, art. 9a). De gemeente zal beoordelen wat zij in dit verband redelijkerwijs van de perceeleigenaar mag vragen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de gewenste voorkeursvolgorde voor de omgang met hemelwater. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2026 is vastgelegd hoe de gemeente uitvoering geeft aan de omgang met afvalwater, hemelwater en grondwater. Afstromend schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk vertraagd zodat het ter plaatse kan infiltreren in de bodem en daarmee in perioden van droogte een buffer vormt. Voor de afvoer van hemelwater geldt de trits: schoonhouden, scheiden en zuiveren (waterkwaliteit) en vasthouden, bergen en afvoeren (waterkwantiteit). Het waterschap toetst in het kader van het vooroverleg of het plan past binnen de waterdoelstellingen. Op basis van de de Keur van het waterschap wordt bepaald of er voor bouwwerken of activiteiten een watervergunning noodzakelijk is. Ook wordt er binnen de Keur aangegeven voor welke ontwikkelingen er binnen een beschermingszone kan worden voldaan aan algemene regels waardoor er geen watervergunning aangevraagd hoeft te worden. De bijbehorende Legger geeft aan waar de keur van toepassing is. In de Legger zijn ook beschermingszones voor oppervlaktewateren opgenomen. Deze zones zijn bedoeld om ongewenste handelingen rondom een waterlichaam, zoals (bouw)activiteiten of de aanleg van beplanting, te kunnen weren.

Veiligheid waterkeringen

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

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

Volgens de Legger oppervlaktewaterlichamen bevindt zich langs de Zuid Bosweg een watergang met bijbehorende beschermingszones met een secundair belang voor het watersysteem. De beoogde woning en de beoogde erfbeplanting worden buiten de beschermingszones gerealiseerd. Er verdwijnt geen open water door de ontwikkeling. Het bouwen van een woning leidt niet tot belemmeringen voor (het onderhoud van) leggerwatergangen.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

Binnen het perceel aan de Heereweg 20 zijn een tweetal schuren aanwezig met terreinverharding. Binnen het beoogde woonperceel is in de uitgangssituatie een akker aanwezig. Het perceel is onverhard. De bebouwingsoppervlakte of het areaal verhard oppervlak neemt als gevolg van het nieuwe gebruik in beperkte mate toe. In de huidige situatie kan het overtollige hemelwater ter plaatse infiltreren. Het overtollige hemelwater vloeit af via de kavelsloot aan de westzijde van het perceel. In de beoogde situatie kan het hemelwater infiltreren in de tuin. Overtollig hemelwater vloeit af via omliggende akkers en de kavelsloot langs de Zuid Bosweg. In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via een nieuwe aansluiting op de riolering. Hergebruik van hemelwater bij een woning is in beperkte mate mogelijk door middel van de opvang van hemelwater in regentonnen. De realisatie van een enkele woning met bijgebouw met een oppervlak van circa

228m² is een kleinschalige ontwikkeling. Voor kleinschalige particuliere ontwikkelingen geldt een eenmalige vrijstelling van de watercompensatieplicht. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

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

Grondwaterkwaliteit

Het nieuwe gebruik heeft geen effect op de grondwaterkwaliteit ter plaatse.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Volksgezondheid

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

Bodemdaling

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

Natte natuur

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

Onderhoud oppervlaktewater

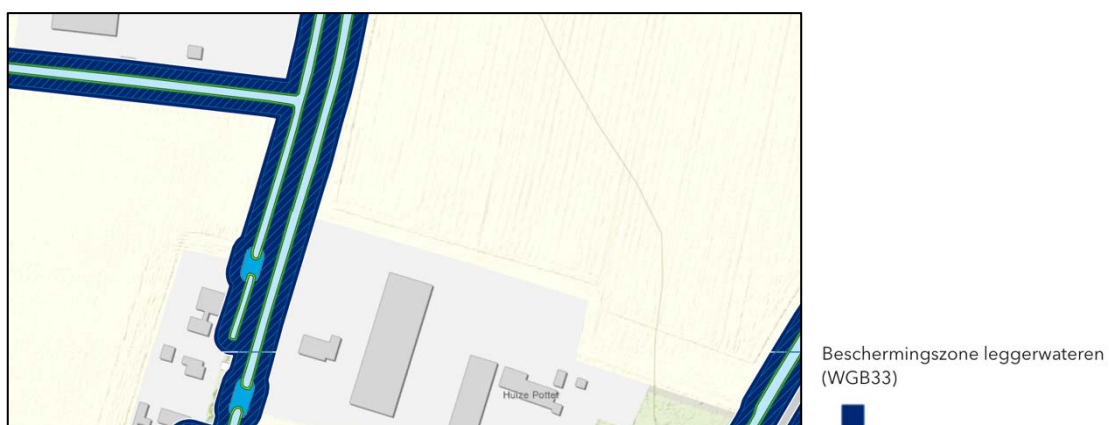
Ten oosten van het besluitgebied langs de Zuid Bosweg bevindt zich een watergang die wordt beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren. De watergang betreft een B-watergang met een secundair belang voor het watersysteem. De leggerwatergang heeft een beschermingszone van 7 meter voor het oprichten van bebouwing en van 5 meter voor het aanbrengen van beplanting gemeten vanaf de insteek. De beoogde woning en de nieuwe beplanting bevinden zich buiten de beschermingszone.

Belangen waterbeheerder

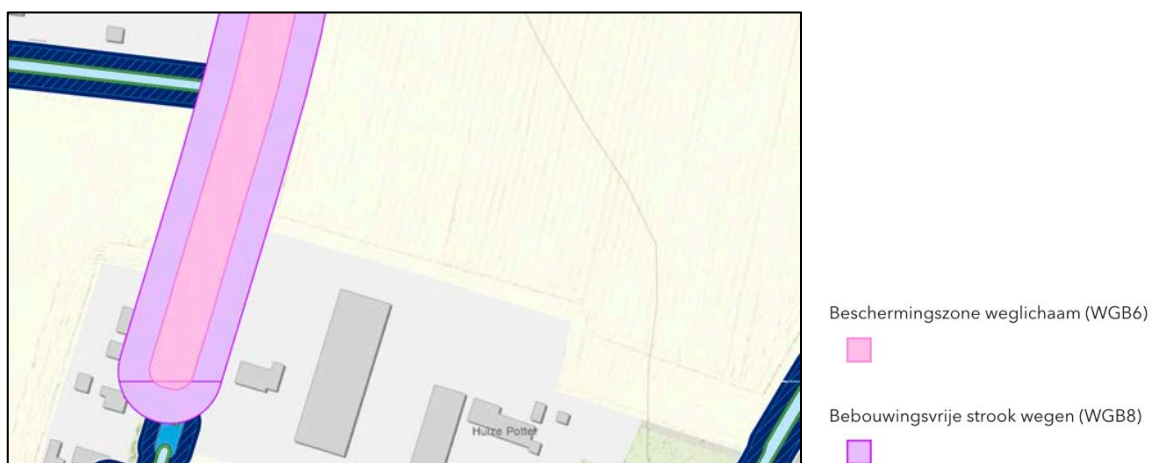
Ter hoogte van het beoogde woonperceel is een gemeentelijke drukriolering (rioolpersleiding nr. ZAT540 diameter: 315mm) aanwezig. De leiding heeft een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf het hart van de leiding. De nieuwe bebouwing wordt buiten de beschermingszone opgericht. De toegangswegen tot de kern Noordgouwe waaronder het deel van de Zuid Bosweg dat buiten de verkeerskundige begrenzing van de bebouwde kom valt, zijn in beheer bij het waterschap. De Zuid Bosweg is aangemerkt als Erftoegangsweg- B. Het bouwen van een enkele woning heeft geen grote verkeersaantrekkende werking en leidt niet tot een relevante toename van verkeersbewegingen over waterschapswegen. Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.



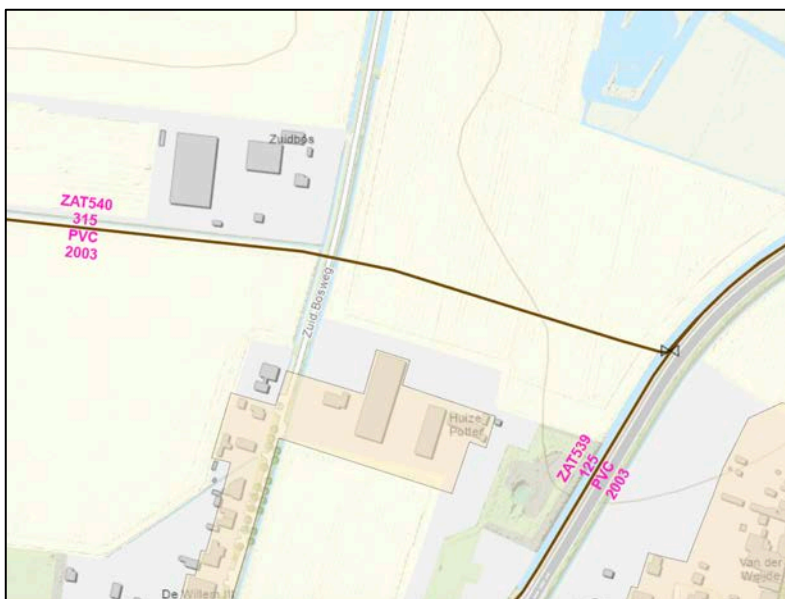
Figuur 13 Uitsnede Legger Oppervlaktewaterlichamen 2022



Figuur 14 Uitsnede Werkingsgebieden Omgevingswet Waterschap Scheldestromen: Leggerwateren en beschermingszone



Figuur 15 Uitsnede Werkingsgebieden Omgevingswet Waterschap Scheldestromen Waterschapsweg en bebouwingsvrije strook



Figuur 16 Uitsnede Afvalwaterketenkaart Waterschap Scheldestromen: drukrioleringsbuis ZAT540

Conclusie

Het bouwen van een enkele kleinschalige woning van circa 228m² heeft geen effecten op de waterhuishouding. De woning wordt buiten de beschermingszone van leggerwateren en buiten de bebouwingsvrije zone van waterschapswegen gerealiseerd. De ontwikkeling heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het vuile water wordt ook in de nieuwe situatie afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. De voor de ontwikkeling uitgevoerde watertoets wordt voor advies voorgelegd aan Waterschap Scheldestromen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een bouwplan. Het project zal geheel door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. Het verhaal van kosten zal door de gemeente hoofdzakelijk plaatsvinden in de vorm van leges. Voor het verhalen van eventuele kosten voor tegemoetkoming in planschade wordt een overeenkomst ter verhaal van eventuele kosten aangegaan. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten voldoende verzekerd. Het project is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. De ontwerp beschikking met bijbehorende stukken wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Aan de hand van de voorbereiding van de vergunning wordt het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Reacties van de wettelijke overlegpartners (Waterschap Scheldestromen, Veiligheidsregio) worden weergegeven in paragraaf 5.3. Het college is bij de voorbereiding van het besluit op de omgevingsvergunningaanvraag niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat het realiseren van een woning op basis van een bestaande bouwtitel voor een naastgelegen locatie geen maatschappelijk draagvlak heeft.

5.3 Procedure

De ontwerpbeschikking zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De resultaten van de terinzagelegging zullen beoordeeld worden en aanvullend in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

BIJLAGEN

- 1a. Ontwerp nieuwe woning
 Erik van den Bos Architect
 d.d. December 2023

- 1b Situatietekening
 Erik van den Bos Architect
 d.d. November 2024

- 2. Notitie akoestiek
 Vliex Akoestiek en lawaaibeheersing
 d.d. December 2023

- 3. Verkennend bodemonderzoek
 Terra Milieu BV
 d.d. Maart 2024

- 4. Stikstofdepositieberekening
 S&W Bouwkundig Ingenieurs
 d.d. Maart 2024