

**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten nieuwe woning
Bogerdweg ong. Dreischor**

Gemeente Schouwen- Duiveland



Titel : Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunningaanvraag
Oprichten nieuwe woning
'Bogerdweg ong. Dreischor'

Versiedatum : 28 November 2023
Zaaknummer : 756604
Kenmerk : 2023- 247- 01
Gemeente : Schouwen- Duiveland

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

-INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
1.4	LEESWIJZER	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	GEBIEDSOMSCHRIJVING	9
2.2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	10
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	18
4.1	BODEM.....	18
4.2	ARCHEOLOGIE	18
4.3	CULTUURHISTORIE	19
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	20
4.5	AKOESTIEK.....	24
4.6	FLORA EN FAUNA.....	25
4.7	MOBILITEIT EN PARKEREN	26
4.8	LUCHTKWALITEIT	27
4.9	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.10	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	30
4.11	WATER.....	31
5.	UITVOERBAARHEID	35
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	35
5.3	PROCEDURE.....	35
	BIJLAGEN.....	36
1.	Inrichtingstekening	
2.	Verkennd bodemonderzoek	
3.	Notitie akoestiek	
4.	Quicksan flora en fauna	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Bogerdweg ong. in Dreischor is in de uitgangssituatie de braakliggende kavel van de initiatiefnemer gelegen. De besluitlocatie bevindt zich aan de zuidzijde van de dorpskern Dreischor binnen het bebouwingscluster aan de Bogerdweg. Het besluitgebied ligt tussen de woningen aan de Bogerdweg 12 en 12a.

De initiatiefnemer beoogt om binnen het besluitgebied een nieuwe levensloopbestendige woning op te richten. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe' (vastgesteld 30 mei 2013) beschikt de besluitlocatie over de bestemming 'Wonen' zonder bouwrechten voor het oprichten van een nieuwe woning. In de regels van het geldende bestemmingsplan is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse mogelijk wordt gemaakt. Om de woning te kunnen realiseren zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken. De beoogde afwijking is mogelijk door middel van een omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo). De gemeente heeft per brief van 18 april 2023 en 27 juli 2023 aangegeven dat ze in principe en onder voorwaarden positief staat ten opzichte van het oprichten van een nieuwe woning volgens de uitgangspunten van de huidige inrichtingstekening en daarmee aan het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad.

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

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De besluitlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van de kern Dreischor in de gemeente Schouwen- Duiveland. Kadastraal is de locatie bekend als Brouwershaven, sectie K, nummer 703. Op onderstaande kaarten wordt de afbakening van het besluitgebied en de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto locatie Bogerdweg Kadastraal perceel Brouwershaven, sectie K nr. 703

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt op basis van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe' (vastgesteld op 30 Mei 2013) de bestemming 'Wonen'. De locatie beschikt niet over een bouwvlak. Binnen het besluitgebied is ter bescherming van archeologische relictten in de ondergrond tevens de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie- 7' van kracht.

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

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



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe' 2013

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsomschrijving

De locatie ligt binnen de bebouwde kom aan de zuidzijde van de dorpskern van Dreischor. De kern Dreischor bevindt zich aan de noordoostzijde van Schouwen- Duiveland. Dreischor is een van de kleinere kernen van de gemeente wat betreft oppervlakte en inwoneraantal. De kern telt ca 1000 inwoners. Het dorp heeft de stedenbouwkundige structuur van een ringdorp. Centraal in het dorp bevindt zich de Sint- Adriaanskerk met een kerkhof en een gracht. De kerk dateert van omstreeks de 14e eeuw en is aangewezen als Rijksmonument. De middeleeuwse structuur van een centrale kerk met kerkhof en een gracht, met een ringvormig en vrijwel aaneengesloten stratenpatroon vanaf de kerk is nog grotendeels bewaard gebleven. De historische dorpskern is aangewezen als beschermd stads-, en dorpsgezicht.

Het dorp is van oudsher een vlasdorp. In de omliggende polders werd vlas verbouwd en vervolgens in kleine boerderijen in de directe omgeving bewerkt en verwerkt voor de productie van onder meer linnen en lijnzaadolie. Langs de Bogerdweg bevinden zich nog enkele historische vlasboerderijen die onder meer te herkennen zijn aan de aangebouwde hoge schuren.

Binnen de kern zijn relatief veel historische gebouwen bewaard gebleven waarvan een groot aantal is aangemerkt als Rijksmonument. De Sint- Adriaanskerk is er hier één van. De huidige bebouwing in de dorpskern heeft voornamelijk een woonfunctie. Binnen de dorpskern is een beperkt aanbod aan sociaal- maatschappelijke en commerciële functies aanwezig. De bebouwingsstructuur rondom de historische dorpsstraten zoals de Ring en de Weststraat is erg compact. Woningen zijn veelal aaneengesloten gebouwd en staan met de voorgevel dicht op de straat. De stedenbouwkundige structuur van de historische kern onderscheidt zich sterk van de latere, veel ruimer opgezette dorpsuitbreidingen aan de noordwestzijde van de kern. Direct ten zuiden van de dorpskern, achter de begraafplaats, bevindt zich de Bogerdweg. De Bogerdweg is noord-zuid georiënteerd en heeft een aantal oost-west gelegen dreven. De bebouwing langs de Bogerdweg bestaat hoofdzakelijk uit historische (vlas)boerderijen en meer recent opgerichte gezinswoningen. De aanwezige bebouwing is overwegend vrijstaand en heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Kenmerkend voor de woonerven aan de Bogerdweg is het vrije uitzicht van de woningen naar het open landelijk gebied en de doorzichten tussen de vrijstaande bebouwing door.

De Bogerdweg heeft de functie van een lokale ontsluitingsweg tussen de dorpskern en de regionale wegen in de richting van de Zuiddijk. De Bogerdweg bestaat ter hoogte van de percelen Bogerdweg 6a- 20 uit een smalle dubbelbaans geasfalteerde weg met een gescheiden voetpad. De dreef waaraan het besluitgebied is gelegen ligt haaks op de lokale ontsluitingsweg de Bogerdweg. Ter hoogte van het besluitgebied heeft de Bogerdweg de structuur en inrichting van een woonerf.

Aan de Bogerdweg (6a-20) bevinden zich in de uitgangssituatie woonpercelen en een tweetal bedrijfsmatige functies. Aan de Bogerdweg 18 is een verhuurbedrijf gevestigd (verhuurbedrijf voor machines en werktuigen) en aan de Bogerdweg 14a zijn bedrijfsgebouwen van een tuinbouwbedrijf gelegen.

Het besluitgebied is in de uitgangssituatie onbebouwd. De besluitlocatie wordt begrensd door de Bogerdweg, de woning aan de Bogerdweg 12a en een deel van de tuin van de woning aan de Bogerdweg 12 met hoog opgaande beplanting. Ten noorden van het besluitgebied, tussen het bebouwingscluster en de dorpskern, bevindt zich een areaal met open agrarische productiepercelen.

De kern Dreischor wordt ontsloten via de Gaanderseweg in noordelijke richting en via onder meer de Zuiddijk naar de Rijksweg N59. Buiten de kern ligt open poldergebied met agrarische productiepercelen, een aantal verspreid staande woningen en agrarische bedrijven.

2.2 Bestaande en beoogde situatie

- De besluitlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Dreischor. De planlocatie ligt ten zuiden van de dorpskern in het bebouwingscluster aan de Bogerdweg;
- Het besluitgebied is in de uitgangssituatie onbebouwd en maakt onderdeel uit van een gebied met overwegend woonfuncties;
- Het perceel wordt begrensd door de woningen aan de Bogerdweg 12 en 12a en een deel van de dicht begroeide tuin van de woning aan de Bogerdweg 12;
- In de beoogde situatie wordt tussen de bestaande woningen aan de Bogerdweg 12 en 12a een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt;
- De nieuwe woning betreft een grondgebonden gezinswoning en wordt gerealiseerd op basis van particulier opdrachtgeverschap. De nieuwe woning zal levensloopbestendig worden gerealiseerd. Alle primaire voorzieningen bevinden zich op één woonlaag;
- De nieuwe bebouwing bevindt zich binnen een bestaande woonbestemming;
- De beoogde bebouwing sluit in situering, bouw- en goothoogte en bouwstijl aan op de reeds aanwezige woonbebouwing in de omgeving. De nieuwe woning zal bestaan uit een verdieping met zadeldak en wordt uitgevoerd in traditionele materialen en kleuren (metselwerk in rode baksteen, rode dakpannen);
- Over de inrichtingstekening en het ontwerp voor de woning is reeds positief geadviseerd door de welstandscommissie;
- Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe uitrit aangevraagd op de Bogerdweg. Parkeren vindt plaats op eigen perceel.



Figuur 3 Beoogde situatie Bogerdweg ong. (Erik van den Bos Architect B.V. d.d. Juni 2023, zie tevens bijlage 1)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

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

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

Besluitgebied

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

Conclusie

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

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

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

Conclusie

Het besluitgebied bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied voor radarstation Wemeldinge. Binnen dit gebied gelden beperkingen om de werking van het radarstation veilig te stellen. De beoogde ontwikkeling maakt geen bouwwerken mogelijk met een hoogte die van invloed kan zijn op de werking van de radar. Voor het besluitgebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Besluitgebied

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

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Provincie Zeeland 2018

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

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

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

De juridische vertaling van het ruimtelijke provinciale beleid vindt plaats in de Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018. De Omgevingsverordening is op 21 september 2018 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten en is vervolgens een aantal maal op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld op 5 juli 2022.

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

- Duurzame en concurrerende economie: kerndoelstellingen zijn hierbij onder meer de ontwikkeling van een circulaire economie, vraaggerichte programmering van bedrijventerreinen en specifieke bedrijfstakken, stimuleren van de vrijetijdsector en het

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

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

Besluitgebied

De besluitlocatie bevindt zich binnen het bestaande verstedelijkte gebied. De woning wordt opgericht op basis van particulier opdrachtgeverschap. Met de beoogde kleinschalige inbreiding wordt op de lange termijn bijgedragen aan een toekomstbestendige woonomgeving en het behouden van de leefbaarheid van de kern. De ontwikkeling draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik door middel van een kleinschalige inbreiding binnen de bestaande dorpsstructuur.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

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

Op 3 oktober 2011 is de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2040 vastgesteld. Deze strategische visie stelt voor de gemeente Schouwen- Duiveland de opgave centraal om als vakantie-eiland een toonaangevende watereconomie te ontwikkelen die een duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten. Wat het aspect wonen betreft zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het ontwikkelen van een goed voorzieningenniveau;
- het behouden van een prettig woonklimaat dat aansluit bij de woonbehoeften;
- het behoud van de sociale samenhang en de leefbaarheid in de kernen;
- een betaalbaar en goed zorgaanbod dat aansluit bij de behoefte.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de landschappelijke kwaliteiten. Onderdeel hiervan is dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in de kernen. Door functies te concentreren wordt bijgedragen aan het behoud van het draagvlak voor in de kern gevestigde voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid. Van iedere nieuwe ruimtelijke

ontwikkeling wordt verwacht dat deze ook bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Besluitgebied

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een kleinschalige inbreiding in de bestaande bebouwde structuur. De woning wordt vrijstaand gerealiseerd op een ruim perceel. De nieuwe gezinswoning sluit in schaal en aard aan op de bestaande bebouwing van het bebouwingscluster met vrijstaande gezinswoningen op ruime percelen.

Conclusie

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

3.3.2 Woonvisie 2018- 2027

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

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 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 opgesteld. Bij een nieuwe ontwikkeling wordt getoetst in hoeverre deze invulling geeft aan de lokale woonbehoefte en bijdraagt aan een versterking van de woningvoorraad. Een nieuwe ontwikkeling dient invulling te geven aan de transitieopgave.

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

Dreischor

De besluitlocatie bevindt zich binnen het woonmilieu 'Dorps wonen'. Kenmerkend voor dit woonmilieu is de rust en ruimte en de stilte van de polders. De kernen binnen dit woonmilieu hebben een relatief jonge leeftijdsopbouw. Voor de kern Dreischor 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 Dreischor 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/ nultrreden 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 woningmarktanalyse zijn regionale woningmarktafspraken gemaakt met de provincie. Uit de provinciale prognose van de regionale huishoudensontwikkeling blijkt dat het aantal huishoudens toeneemt en dat er met name een kwalitatieve woningmarktopgave bestaat. Binnen de gemeente is sprake van een krappe woningmarkt waarbij de mogelijkheid stagneert om kleinere huishoudens zoals starters en ouderen voldoende geschikte woningen te kunnen bieden. Binnen de woningmarkt zijn een aantal structurele ingrepen nodig om de noodzakelijke doorstroming in de verhuisketen op gang te brengen:

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

Op basis van een Transitieprogramma worden 235 levensloopgeschikte woningen toegevoegd aan de woningvoorraad waarmee de noodzakelijke bewegingsruimte binnen de woningmarkt kan ontstaan. Onderdeel van het transitieprogramma is dat op de lange termijn tevens 235 woningen

aan de voorraad worden onttrokken zodra zich negatieve effecten voordoen. De extra plancapaciteit kan zowel binnen groeikernen, balanskernen en transitiekernen worden gerealiseerd.

Besluitgebied

Met de ontwikkeling is sprake van een beperkte inbreiding van een enkele woning binnen de bebouwde kom. Binnen kleine kernen is in beperkte mate behoefte aan levensloopbestendige woningen voor kleine huishoudens ter verbetering van de woningvoorraad van de kern. Met de beoogde ontwikkeling wordt de realisatie van één kleinschalige grondgebonden koopwoning mogelijk gemaakt in het middeldure segment. 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 woningen voor kleinere huishoudens.

De beoogde vrijstaande woning wordt in lijn met de bestaande bebouwing gesitueerd en sluit in massa, materiaal en situering aan op de bestaande bebouwingsstructuur van de straat. De locatie is goed ontsloten en ligt nabij de dorpsvoorzieningen van de kern Dreischor. Er is sprake van een structuurversterkende ontwikkeling. Kleinschalige woningbouwontwikkelingen dragen bij aan het versterken van het draagvlak voor bestaande dorpsvoorzieningen en daarmee aan het lange termijn behoud van de vitaliteit en leefbaar van de kern.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een levensloopgeschikte, duurzame koopwoning in het middensegment en op een structuurversterkende locatie, past binnen de uitgangspunten van het woningbouwbeleid voor balanskernen.

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 Klimaatadaptiestrategie vervangen de modules Energie en Klimaat uit het Milieubeleidsplan.

Kringlooeconomie

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

Geluid en stilte

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

Licht en duisternis

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

Luchtkwaliteit

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

Bodem

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

Zeeuwse Regionale Energie Strategie

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

Klimaatadaptiestrategie

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

Beoordeling en conclusie

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

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

4.1 Bodem

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

Besluitgebied

De besluitlocatie is reeds in gebruik als woonperceel. De ondergrond ter hoogte van de nieuwe woning is onverhard en in gebruik als tuin bij een woning. Ter plaatse hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Een woonfunctie is geen activiteit met een negatieve invloed op de bodemkwaliteit. De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem is in september 2023 door MCG Zuidwest BV onderzocht door middel van een verkennend bodemonderzoek. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt in de bovengrond een lichte verhoging aan zink, kwik en lood aanwezig is. In de ondergrond blijkt geen sprake te zijn van een overschrijding van de achtergrondwaarde van de stoffen uit het NEN-pakket. In de analyse van het grondwater zijn geen verhoogde waarden van de onderzochte parameters aangetroffen. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond binnen de perceelsgrenzen te hergebruiken. Bij hergebruik van grond elders, dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht te worden genomen.

Conclusie

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

4.2 Archeologie

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

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

Besluitgebied

De archeologische verwachtingswaarden voor de besluitlocatie zijn vertaald in de geldende bestemmingsplannen en worden tevens weergegeven in de Provinciale Kaart Cultuurhistorie Zeeland. Het besluitgebied heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie- 7' van kracht en geldt een onderzoeksplicht naar

archeologische waarden bij bodemingrepen vanaf 5000m² bij een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm - mv. Er vinden door uitvoering van de plannen geen groundbewerkingen plaats boven deze vrijstellingsgrens. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Toevalsvondsten dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

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

4.3 Cultuurhistorie

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

Rijksbelang

Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (versie 25 juni 2021) is het besluitgebied niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt.

Provinciale belangen

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

Het omliggende landschap maakt onderdeel uit van het landschapstype van het nieuwland van het zuidwestelijk zeekleigebied. Deze polders zijn vanaf het midden van de 13^e eeuw aangewonnen door de gronden te bedijken. Onder meer de Zuiddijk op een afstand van circa 350 meter ten zuiden van het besluitgebied, is opgericht omstreeks 1300 en is aangemerkt als een dijkstructuur met een bijzondere cultuurhistorische waarde. 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 historische dorpskern van Dreischor heeft de stedenbouwkundige structuur van een historisch ringdorp. Deze dorpsstructuur is kenmerkend voor Zeeland. De ringdorpen zijn ontstaan op kreekruigen en dateren uit de periode voorafgaand aan de systematische bedijking van het gebied. Het dorp heeft een ronde vorm met een kerk op een wat hoger gelegen middelpunt. Aan de buitenzijde van de kerkring ligt aaneengesloten bebouwing. De overige dorpswegen komen uit op de kerkring. Bebouwing was van oudsher vaak agrarisch. Inmiddels heeft de agrarische functie in veel rindorpen plaatsgemaakt voor een woonfunctie. Binnen de historische dorpskern zijn een groot

aantal Rijksmonumenten gelegen. Ter hoogte van het bebouwingscluster aan de Bogerdweg bevinden zich een aantal historische boerderijen, waaronder de kop-rompboerderij aan de Bogerdweg 12. Veel van deze boerderijen zijn opgericht als vlasboerderijen en dateren uit de overgang van de 19^e naar de 20^e eeuw. Het in omgeving verbouwde vlas werd hier bewerkt en opgeslagen.

Het besluitgebied is in de uitgangssituatie onbebouwd en braakliggend. Binnen het besluitgebied of op de direct aanliggende percelen is geen bebouwing aanwezig waar een bijzondere cultuurhistorische waarde aan is toegekend. Het besluitgebied maakt volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie geen onderdeel uit van een aardkundig waardevol gebied of van een molenbiotoop.

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in 2012 de nota Integraal erfgoedbeleid 2012-2018 vastgesteld. In deze nota is het erfgoedbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. De belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald in het vigerende bestemmingsplan. Binnen het besluitgebied of op direct aanliggende percelen zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig welke planologische bescherming behoeven. Ter hoogte van het besluitgebied zijn geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Gebiedstypering

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Dreischor. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich hoofdzakelijk burgerwoningen en een aantal bedrijfsmatige activiteiten. Het omgevingstype van het besluitgebied kan door de ligging in een wooncluster, aan het woonerf van de Bogerdweg worden aangemerkt als een rustige woonwijk met weinig tot geen functiemenging.

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. De besluitlocatie beschikt reeds over een woonbestemming. Dit verandert niet in de nieuwe situatie. De beoogde woning wordt opgericht binnen een nieuw toe te kennen bouwvlak. De afstand van omliggende activiteiten tot de woonfunctie verandert niet in de toekomstige situatie. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich een aantal bedrijfsmatige activiteiten. 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. De werkelijke situatie is echter leidend. Binnen de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG is in bijlage B5.3 een gedetailleerd stappenplan opgenomen voor het toetsen van de verschillende milieuaspecten. In de directe omgeving van de beoogde woning bevinden zich twee relevante bedrijfsactiviteiten, namelijk aan de Bogerdweg 18 en de Bogerdweg 14a. Deze worden navolgend beoordeeld.

4.4.1 Bogerdweg 18

Aan de Bogerdweg 18 bevindt zich een verhuurbedrijf van machines en werktuigen. Het bedrijfsperceel beschikt over de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf- verhuurbedrijf'. Binnen de geldende bedrijfsbestemming zijn activiteiten toegestaan tot maximaal milieucategorie 1 voor zover deze zijn opgenomen in de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied'. Voor activiteiten die afwijken van de rechtstreeks toegestane activiteiten zijn maatwerkaanduidingen opgenomen.

De inrichting aan de Bogerdweg 18 heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe', vastgesteld d.d. 30 mei 2013, de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf'. Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan behoort bij deze functieaanduiding een milieucategorie 3.1 bedrijf, met een bijbehorende richtafstand van 50 meter tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een gevoelige bestemming zoals een woning.

Het bepalende milieuaspect betreft de te verwachten geluidsuitstraling. De bedrijfsbestemming bevindt zich op circa 15 meter afstand van de gevel van de beoogde woning. De voorgeschreven richtafstand van 50 meter tot het besluitgebied wordt niet gehaald.

Het toetsingskader voor geluid, zoals omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bestaat uit 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee ook het belang van de onderzoeks- en motiveringsplicht. De stappen zijn onderstaand omschreven. Indien een richtafstand ten aanzien van de geluidsuitstraling niet wordt gehaald, dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

Stap 1

Indien niet voldaan wordt aan de richtafstand, is een onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk. Er dient dan voldaan te worden aan de volgende richtwaarden:

Etmaalperiode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal geluidniveau
Dag	45 dB(A)	65 dB(A)
Avond	40 dB(A)	60 dB(A)
Nacht	35 dB(A)	55 dB(A)

Stap 2

Indien stap 1 niet toereikend is, is alleen op basis van een motivering een geluidbelasting mogelijk. Van:

Etmaalperiode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal geluidniveau ^a
Dag	50 dB(A)	70 dB(A)
Avond	45 dB(A)	65 dB(A)
Nacht	40 dB(A)	60 dB(A)

a: de maximale geluidniveaus vanwege het aan- en afrijdend verkeer worden in de VNG-publicatie uitgesloten van deze grenswaarden. Indien de maximale geluidniveaus in een gemengd gebied door aan- en afrijdend verkeer hoger zijn dan 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode, dient gemotiveerd te worden waarom een dergelijk maximaal geluidniveau acceptabel wordt geacht.

Bij het volgen van stap 2 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Hierbij dient tevens de cumulatie van eventueel reeds aanwezige geluidbelastingen betrokken te worden. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.

Stap 3

Bij grotere geluidbelastingen dan aangegeven bij stap 2 is het doorgaans niet mogelijk om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling positief te bestemmen. Indien het bevoegd gezag toch van mening is dat het positief bestemmen aanvaardbaar is, dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met cumulatie van reeds aanwezige geluidbronnen.

Onderzoek

Door Vliet Akoestiek is in november 2023 is de te geluidsbelasting op de gevels van de beoogde woning als gevolg van de bedrijfsactiviteiten aan de Bogerdweg 18 onderzocht. De onderzoeksresultaten zijn onderstaand samengevat. De volledige notitie is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

In de onderzoeksopzet zijn zowel de bestaande woningen rondom de inrichting aan de Bogerdweg 18 als de beoogde woning opgenomen. De bedrijfslocatie is gelegen in een woongebied. De bedrijfsbestemming grenst direct aan een aantal woonpercelen waaronder de woningen aan de Bogerdweg 16 en 20. De bedrijfsbestemming bevindt zich op een afstand van circa 8 meter van de gevel van de bestaande woning aan de Bogerdweg 12. De huidige bedrijfsactiviteiten worden reeds beperkt door de ligging van het bedrijf in een woonomgeving met woningen op korte afstand van de perceelsgrens.

Ter plaatse van de bestaande woningen gelden de grenswaarden uit het eerste lid van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is onderzocht op welke wijze de inrichting aan de Bogerdweg 18 ter plaatse van de gevels van de bestaande woningen voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van dit onderzoek is voor de bepaling van het bronvermogen van het bedrijf gebruik gemaakt van de 'Handreiking Zonebeheerplan' (Ministerie van VROM: December 2009). De rekenhoogten ter plaatse van de woningen bedragen 1,5 m en 4,5 boven het plaatselijke maaiveld; deze rekenhoogten komt overeen met de gebruiksruimten op de eerste bouwlaag van woningen.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau

In bijlage 3 zijn de rekenresultaten ter plaatse van de gevels van de woningen van derden opgenomen voor de situatie dat op het adres Bogerdweg 18 voor het aspect geluid een milieucategorie 3.1 bedrijf gevestigd is. Uit de onderzoeksresultaten (bijlage 3 van de notitie) kan geconcludeerd worden dat het maximale bronvermogen voor een milieucategorie 3.1 bedrijf de toegestane geluidwaarden zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit ter hoogte van de bestaande woningen wordt overschreden. De bedrijfsactiviteiten worden reeds belemmerd door de aanwezigheid van woonfuncties in de directe omgeving van het bedrijf.

Uit de rekenresultaten blijkt dat wanneer de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Bogerdweg ter hoogte van de bestaande woningen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, ook ter hoogte van de nieuwe woning aan de richtwaarden uit stap 1 wordt voldaan. Ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning is in dit geval een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau berekend van ten hoogste 37 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de gevels van de nieuwe woning is voor de bedrijfsactiviteiten, laad- en losactiviteiten uitgezonderd, een maximaal geluidniveau berekend van ten hoogste 57 dB(A) in de dag-, 52 dB(A) in de avond- en 47 dB(A) in de nachtperiode.

De waarden voor de maximale geluidsniveaus zijn in de dagperiode niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. In de praktijk blijken overschrijdingen van de maximale geluidsniveaus door laad- en losactiviteiten gedurende de dagperiode in het algemeen niet tot hinder te leiden. Onder de laad- en losactiviteiten worden tevens aanverwante activiteiten verstaan zoals het slaan van autoportieren en het starten, aanrijden, manoeuvreren en wegrijden van de voertuigen. Geluid afkomstig van laad- en losactiviteiten van het bedrijf vinden beperkt plaats en bedragen ter hoogte van de beoogde woning maximaal 57 dB(A) (dagperiode). De rekenresultaten zijn weergegeven in bijlage 5 van de notitie.

Verkeersaantrekkende werking

Voor het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangesloten bij de circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer (1996). In deze circulaire (de zogenaamde Schrikkelcirculaire) is een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde opgenomen. In de circulaire is een ten hoogste toelaatbare waarde van 65 dB(A) etmaalwaarde vermeld.

De beoogde woning wordt gerealiseerd aan een doodlopende weg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/ uur. Ten behoeve van de beoogde situatie is ook de geluidsproductie van

rijdende vrachtwagens berekend op basis van een worstcasescenario. Uit deze berekening blijkt dat de geluidbelasting op de gevels als gevolg van langsrijdende vrachtwagens te allen tijde zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (zie tevens bijlage 6 en 7 van de notitie).

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning veroorzaakt geen verdere belemmering van de bedrijfsactiviteiten. Op basis van de rekenresultaten kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe te realiseren woning voor het aspect geluid vanwege de inrichting op het adres Bogerdweg 18 sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4.2 Bogerdweg 14a

Aan de Bogerdweg 14a is een tuinbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijfsperceel is in het geldende bestemmingsplan voorzien van een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'tuinbouw'. Een tuinbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2 volgens de systematiek van milieuzonering met een bijbehorende richtafstand van 30 meter in het gebiedstype rustige woonwijk. Het besluitgebied ligt op meer dan 60 meter afstand van de bedrijfsbestemming van het tuinbouwbedrijf. Zonder verdere toetsing is duidelijk dat de afstand tussen beide functies voldoende groot is om hinder te voorkomen.

Conclusie

De nieuwe woning wordt opgericht binnen een bestaande woonbestemming. De afstand van omliggende activiteiten tot de woonfunctie verandert niet in de toekomstige situatie. Omliggende functies zijn kleinschalig en inpasbaar in de bestaande woonomgeving. De nieuwe woning sluit aan op de bestaande woonfuncties zonder een extra belemmering te vormen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Gezien de aard, beperkte schaal en/ of afstand van omliggende activiteiten tot het besluitgebied en de ligging van de besluitlocatie in een woonkern is zonder verder onderzoek duidelijk dat er sprake is van een in de omgeving inpasbare ontwikkeling. (Zie tevens de akoestische notitie in Bijlage 3).

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 niet in de geluidzone van een weg zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Het perceel wordt ontsloten via (een dreef aan) de Bogerdweg. De Bogerdweg is ter hoogte van het besluitgebied

een doodlopend woonerf met hoofdzakelijk burgerwoningen. Het woonerf sluit aan op de lokale verbindingsweg de Bogerdweg. Dit is een smalle dubbelbaansweg met 2 rijbanen en aan weerszijden een gescheiden voetpad. Op de weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Een woonfunctie is geen activiteit waar een grote geluiduitstraling van uitgaat. Een enkele woning heeft geen grote verkeersaantrekkende werking. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling is beperkt en gaat op in het heersende verkeersbeeld.

Gezien de afstand tot wegen waarvoor een geluidzone is vastgesteld, de beperkte hoeveelheid verkeer in de directe omgeving van het besluitgebied en de geldende bouwtechnische vereisten, is er geen aanleiding om te verwachten dat ter plaatse niet kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

In paragraaf 4.4 heeft al een beoordeling plaatsgevonden van het woon- en leefklimaat op basis van de VNG- handreiking Bedrijven en milieuzonering. Gezien de ligging in een woongebied van de dorpskern en de beperkte schaal van de omliggende activiteiten, is zonder verder onderzoek duidelijk dat voor de nieuwe bewoners sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect industrielawaai.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de akoestische situatie volgens de uitgangspunten van de Wet geluidhinder. Er zijn geen belemmeringen voor de oprichting van woning ten aanzien van het milieuaspect geluid.

4.6 Flora en fauna

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

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het Vogel- en habitatrichtlijngebied de 'Grevelingen' op ca 1,5 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 het natuurgebied 'Dijkwater' op een afstand van circa 1,1 kilometer ten zuidoosten van de besluitlocatie. Het natuurgebied is tevens een uitloper van het Natura2000- gebied 'Grevelingen'. Op een afstand van circa 350 meter ten zuiden van de besluitlocatie bevindt zich de historische 'Zuiddijk' welke tevens onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland.

Bescherming soorten

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

Besluitgebied

De besluitlocatie binnen de kern Dreischor in een woonomgeving. De locatie bevindt zich niet in een beschermd natuurgebied. De nieuwe woning ligt op een afstand van minimaal 350 meter van onderdelen van het Natuurnetwerk Zeeland en op minimaal 1,1 kilometer van Europees beschermde Natura2000-gebieden. Door NWC Advies is in november 2023 een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen het besluitgebied. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het besluitgebied geen geschikt leefgebied vormt voor beschermde soorten. Gedurende het veldonderzoek zijn geen sporen van beschermde soorten aangetroffen. De rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Bij de bouw van de nieuwe woning wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. In de uitgangssituatie is het besluitgebied onbebouwd. Er vindt in de beoogde situatie een beperkte toename plaats van verkeersbewegingen. Gezien de afstand tot natuurgebieden, het huidige gebruik en de kleine schaal van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van onder meer versnippering, verstoring en licht- en geluidseffecten uitgesloten. Bij bouwactiviteiten en verkeersbewegingen komt stikstof vrij. De beoogde situatie mag niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor vermessing gevoelige natuurgebieden. De beoogde aanleg- en gebruiksactiviteiten zijn kleinschalig van aard waardoor op voorhand voldoende aannemelijk is dat deze niet zullen leiden tot een te hoge stikstofbelasting op beschermde Natura 2000-gebieden.

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

Conclusie

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

4.7 Mobiliteit en parkeren

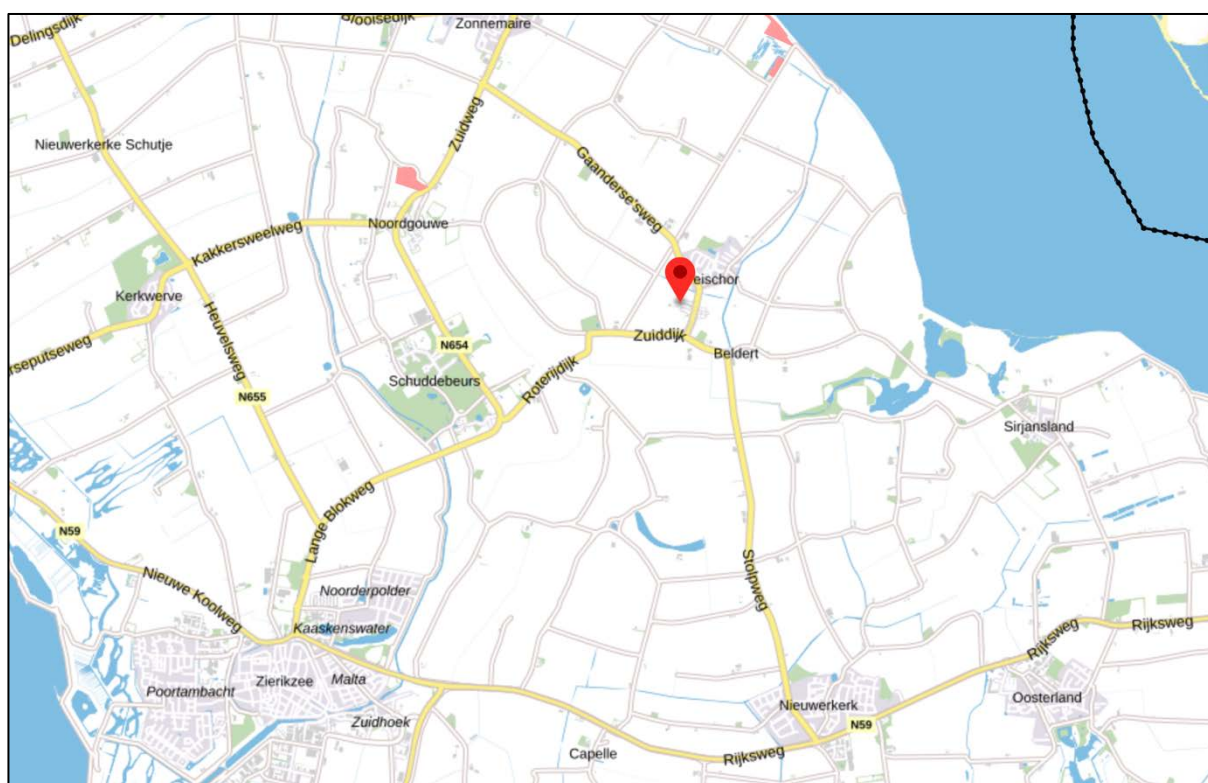
De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het parkeerbeleid vastgelegd in het 'Parapluplan parkeernomen' (vastgesteld 27 september 2018). Op basis van het parapluplan is bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dienen de uitgangspunten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

Besluitgebied

Als gevolg van de bouw van een woning neemt de parkeervraag toe. Bij de bouw van een middelgrote woning binnen de bebouwde kom kan op basis van de kencijfers parkeren zoals opgesteld door het CROW een parkeerbehoefte van circa 2 auto's worden verwacht. Dit is inclusief het aandeel bezoekers. Binnen de besluitlocatie kan op eigen terrein ruimschoots invulling worden

gegeven aan de parkeerbehoefte. Het huidige woonperceel wordt reeds ontsloten door middel van een inrit op de Bogerdweg. Ter hoogte van de nieuwe woning zal een eigen inrit worden aangevraagd zodat de nieuwe woning op de lange termijn een volledig reguliere wooneenheid kan vormen. Het deel van de Bogerdweg ter hoogte van het besluitgebied heeft de functie en inrichting van een woonerf. De straat bestaat uit een smalle, enkelbaans weg zonder apart fiets-, of voetpad. Aan weerszijden van de weg grenzen de voortuinen van de aanliggende woningen. Het woonerf is alleen vanaf de oostzijde toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De weg wordt gebruikt voor de ontsluiting van aanliggende percelen en heeft een zeer beperkte verkeersintensiteit.

In oostelijke richting wordt aangesloten op een deel van de Bogerdweg met een lokale ontsluitende functie van en naar de kern Dreischor en het omliggende agrarische gebied. De weg bestaat uit een geasfalteerde dubbelbaans rijweg, zonder wegmarkering en zonder gemarkeerd fietspad. Aan weerszijde van de weg bevindt zich een voetpad. Dit deel van de Bogerdweg heeft een beperkte verkeersintensiteit. Met de ontwikkeling van de nieuwe woning zal de verkeersintensiteit ter plaatse zeer beperkt toenemen. De nieuwe verkeersbewegingen zijn goed inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld. De Bogerdweg sluit via de lokale wegen zoals de Zuiddijk, Stolpweg en Lange Blokweg aan op de regionale wegenstructuur zoals onder meer de Rijksweg (N59).



Figuur 4 Ontsluiting besluitgebied

4.8 Luchtkwaliteit

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

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder

verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor een aantal inrichtingen zijn getalsmatige grenzen opgesteld waarbinnen op voorhand duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

In Atlas Leefomgeving laat de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen ter plaatse zien. Uit de monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het besluitgebied in 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

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

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

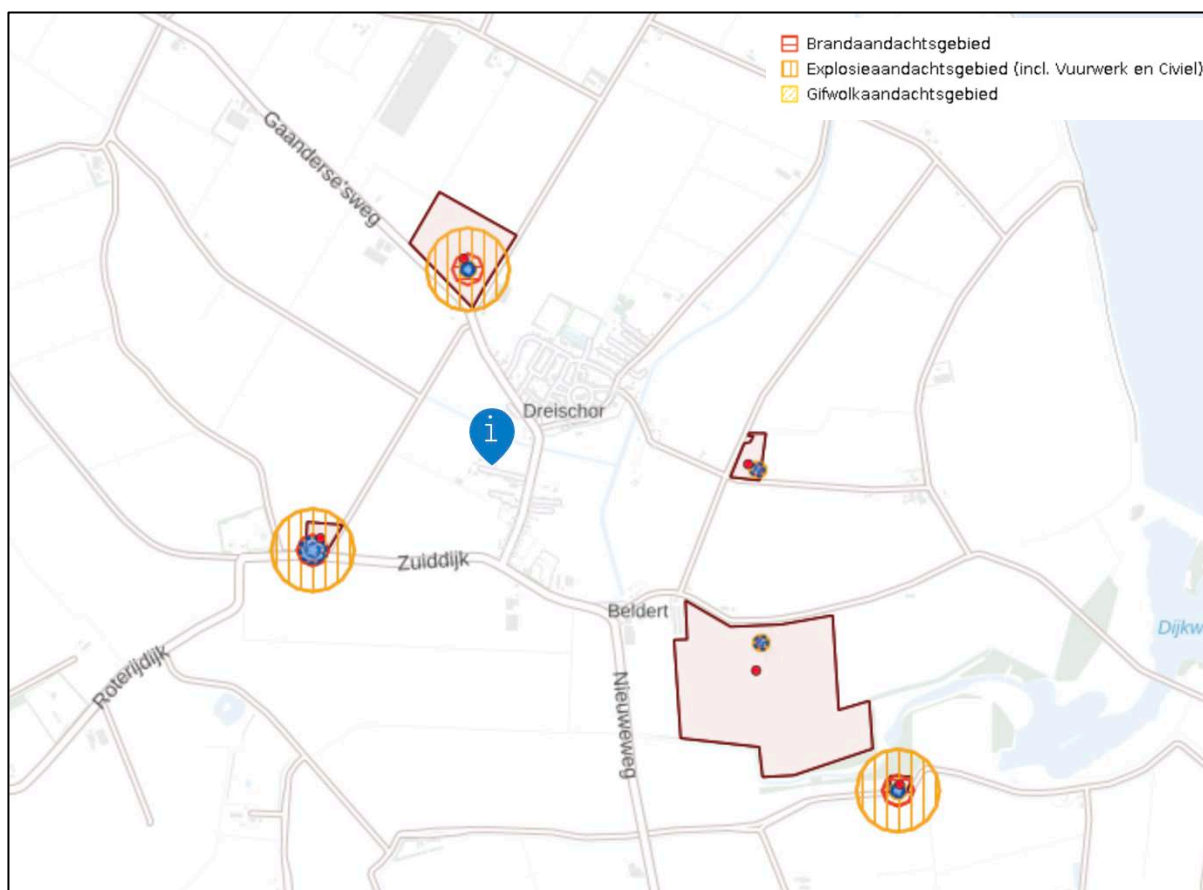
Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen is sinds 2015 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes en de Regeling Basisnet. Op basis van het Bevt is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10⁻⁶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

Buisleidingen

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

Besluitgebied

Een woning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woning is volgens artikel 1 van het Bevi een kwetsbaar object. Op het perceel worden ook in de beoogde situatie geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Binnen het besluitgebied is reeds een woonbestemming aanwezig. Dit blijft ook in de beoogde situatie het geval. Volgens de Atlas Leefomgeving bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er bevinden zich geen buisleidingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich een aantal inrichtingen met bovengrondse propaantanks waarvoor een veiligheidszone is vastgesteld. Het besluitgebied ligt op voldoende afstand van deze propaantanks.



Figuur 5 Uitsnede Atlas leefomgeving

De nieuwe 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.

Brandveiligheid

Daar waar de planologische ontwikkeling een gebouw mogelijk maakt dienen een aantal brandveiligheidsaspecten onderzocht te worden. De gemeente stemt bij ruimtelijke ontwikkelingen een aantal brandveiligheidsaspecten vroegtijdig af met de Veiligheidsregio. De

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

Ten aanzien van de beoogde bouw van een woning kan worden volstaan met het standaard advies waarbij de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt beschouwd. De woning zal voldoen aan de geldende bouwregelgeving en brandveiligheidsvereisten voor nieuwbouw volgens het Bouwbesluit 2012. Binnen de woning worden voldoende blusmiddelen geïnstalleerd. Bewoners kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd en kunnen bij een calamiteit zelfstandig de woning verlaten om van de risicobron af te vluchten.

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

Conclusie

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

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08). Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden. Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu.

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

als resultaat heeft dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten moet die conclusie door het bevoegd gezag worden opgenomen in de tekst van het uiteindelijke besluit in de moederprocedure.

Besluitgebied

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

Conclusie

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

Veiligheid waterkeringen

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

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

Volgens de Legger oppervlaktewaterlichamen bevindt zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen watergang of bijbehorende beschermingszone met een bijzonder belang voor het watersysteem. Er verdwijnt geen open water door de ontwikkeling. De oprichting van een nieuwe woning leidt niet tot belemmeringen voor (het onderhoud van) leggerwatergangen.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

Het besluitgebied is ter hoogte van de beoogde woning onverhard. In de huidige situatie infiltreert het hemelwater ter plaatse. Het overtollig hemelwater vloeit af via de kavelsloot aan de noordzijde van het bebouwingslint. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via de bestaande aansluiting op de riolering. Ook in de nieuwe situatie blijft het schone regenwater gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt via een nieuwe aansluiting afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel (drukriolering). Het netto areaal verharding neemt door de oprichting van een woning van ca 90m² in beperkte mate toe. Door de extra verharding stroomt het hemelwater dat op het nieuwe dakoppervlak valt versneld af naar omliggende watergangen. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van de opvang van hemelwater in regentonnen. Binnen het perceel is voldoende onverharde ruimte aanwezig om het regenwater ter plaatse te kunnen infiltreren. Het overtollige regenwater stroomt af via de noordelijk gelegen kavelsloot. 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 ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie.

Grondwaterkwaliteit

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

Oppervlaktewaterkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Volksgezondheid

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

Bodemdaling

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

Natte natuur


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

Onderhoud oppervlaktewater

Ten zuiden van de dorpskern bevinden zich een aantal watergangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren. De watergang aan de noordzijde van het besluitgebied, direct ten zuiden van de dorpskern, betreft een A-watergang met een primaire functie voor de waterhuishouding. Ten zuiden van het besluitgebied bevindt zich een B-watergang met een secundair belang voor het watersysteem. Beide leggerwatergangen hebben een beschermingszone van 7 meter gemeten vanaf de insteek. De beoogde woning bevindt zich buiten de beschermingszones.




Beschermingszone oppervlaktewaterlichamen

 Zone ligt tot 7 meter uit de insteek van leggerwateren

Leggerwateren

 Primair

 Secundair

 Tertiair

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

Belangen waterbeheerder

De toegangswegen tot de kern Dreischor waaronder de Zuiddijk en de Gaanderseweg ten noorden en zuiden van de dorpskern zijn in beheer bij het waterschap. De Zuiddijk en de Gaanderseweg en zijn aangemerkt als Erftoegangsweg- A. De beoogde woning heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking en leidt niet tot een significante toename van verkeersbewegingen over waterschapswegen. Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.

Conclusie

Met de oprichting van een enkele woning zijn er geen effecten te verwachten op de waterhuishouding. De ontwikkeling heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hergebruik van hemelwater kan beperkt plaatsvinden door middel van gietwater voor de tuin. Het vuile water wordt ook in de nieuwe situatie afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. 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 projectafwijakingsbesluit tevens een exploitatieplan vast te stellen. Van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is onder meer sprake indien sprake is van de bouw van één of meer woningen of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Tevens is een exploitatieplan noodzakelijk indien er specifieke locatie-eisen gesteld worden aan de uitvoering. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro kan de gemeenteraad besluiten om de kosten anderszins te verzekeren.

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.3 Procedure

De ontwerpbeschikking zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad en op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De resultaten van de terinzagelegging zullen beoordeeld worden en aanvullend in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

BIJLAGEN

- 1 Situatietekening
 Erik van den Bos Architect B.V. d.d. Juni 2023
- 2 Verkennend bodemonderzoek
 MCG Zuidwest B.V. d.d. September 2023
- 3 Notitie akoestiek
 Vliex Akoestiek en Lawaaibeheersing B.V. d.d. November 2023
- 4 Quicksan flora en fauna
 NWC Advies B.V. d.d. November 2023