

Kennisgeving inzage ontwerp omgevingsvergunning Zuid Bosweg 4 Noordgouwe

Overeenkomstig artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) maken burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland bekend dat zij voornemens zijn omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en de activiteit 'uitweg' met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo voor het bouwen van een woning op het adres Zuid Bosweg 4 te Noordgouwe.

De aanvraag, de definitieve beschikking, de verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken liggen vanaf maandag 17 februari 2025 tot en met 31 maart 2025 ter inzage. De stukken kunt u downloaden via de gemeentelijke website.

Het plan

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 projectafwijkingbesluit 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.

Reageren

Vanaf 17 februari 2025 kan gedurende zes weken iedereen beroep instellen op de beschikking en de verklaring van geen bedenkingen. Dit kan schriftelijk per post of mondeling. Een schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met balie Ruimte en Milieu op (0111) 452 252.

Zierikzee, 17 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland