

Urgentie	Hoog, Zonder besluit van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning niet verleend worden en kan de ruimtelijke procedure niet vervolgd worden.
Onderwerp	Adviesrecht omgevingsvergunning modulair woonconcept met 90 woningen nabij Emil Sandströmweg te Zierikzee
Zaaknummer	1681584
Datum	17 februari 2026
Openbaarheid	
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. Een positief advies te verstrekken voor de omgevingsvergunning met buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) om de realisatie van het woonconcept met 90 sociale huurwoningen nabij de Emil Sandströmweg in Zierikzee mogelijk te maken.

Inleiding

Op 20 juni 2024 (zaak 1025580) heeft uw raad besloten in te stemmen met het definitieve ontwerp voor een woonconcept met 90 sociale huurwoningen nabij de Emil Sandströmweg in Zierikzee. Bijgevoegd een situatietekening (bijlage 1) en een impressie van het project (bijlage 2). Daarnaast heeft u kennisgenomen van de voorgenomen ruimtelijke procedure, inclusief onderbouwing voor de genoemde woningbouwlocatie. In onze raadsbrief van 9 december 2025 (zaak 1633446) hebben wij u geïnformeerd over de voortgang van dit project.

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft van 22 december 2025 tot en met 2 februari 2026 ter inzage gelegen. In diezelfde periode, op dinsdag 13 januari 2026, hebben wij een inloopbijeenkomst gehouden over het uitvoeringsontwerp (bijlage 3) in de Cornelia. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uw raad heeft op 25 juli 2023 besloten dat bij bouwplannen met meer dan 11 woningen de gemeenteraad een bindend adviesrecht toekomt. Dit advies moet door ons college in acht worden genomen bij de besluitvorming. Dit waarborgt dat de raad betrokken is bij de afwegingen omtrent ruimtelijke ordening en dat de belangen van de gemeenschap integraal worden meegenomen in het uiteindelijke besluit.

Beoogd resultaat

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is het mogelijk de woningen te realiseren en kan verder gegaan worden met het voorbereiden van de uitvoering.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De voorgestelde ontwikkeling voldoet aan het vereiste criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit blijkt uit de onderbouwing fysieke leefomgeving (bijlage 3). Daaruit blijkt dat de ontwikkeling aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, zoals ecologie, bodem en geluid. Bovendien past de ontwikkeling gemotiveerd binnen de kaders van het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid. Hierdoor wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de inpassing van het project in de omgeving gewaarborgd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Na uw besluit wordt de omgevingsvergunning verleend. De publicatie hiervan wordt op gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt in de Wereldregio, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Uitvoering

Na uw besluit wordt de omgevingsvergunning verleend en zes weken voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlagen

- Bijlage 1 situatietekening
- Bijlage 2 impressies
- Bijlage 3 uitvoeringsontwerp
- Bijlage 4 onderbouwing

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

S.J.A. Bronsveld

Secretaris

J.Chr. van der Hoek MBA

Burgemeester