

Hulst

Blokhuttenpark Ossenisse



bestemmingsplan

Blokhuttenpark Ossensisse

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0677.bpOssensisseWest3-v000

projectnummer:

260521.008643.00

opdrachtleider:

ir. T.C.M.C. van Aalst

planstatus

datum:

21-10-2011

29-03-2012

status:

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	7
1.2	Huidige situatie plangebied en omgeving	7
1.3	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling	9
1.4	Provinciaal beleid	11
1.5	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 2	Toelichting op de bestemmingsregeling	15
2.1	Inleiding	15
2.2	Gehanteerde bestemmingen	15
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	17
3.1	Handhaving	17
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
3.3	Financiële uitvoerbaarheid	18
Bijlagen bij toelichting		19
Bijlage 1	Toetsing aan beleidskader	21
Bijlage 2	Toetsing aan sectorale aspecten	23
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	25
Bijlage 4	Rekenblad akoestisch onderzoek	27
Bijlage 5	Ligging ruiterspad	29
Regels		31
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	33
Artikel 1	Begrippen	33
Artikel 2	Wijze van meten	36
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	37
Artikel 3	Groen	37
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 5	Antidubbelregel	39
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 7	Overgangsrecht	41
Artikel 8	Slotregel	42



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding

Recreatieboerderij De Zeemeeuw (hierna: initiatiefnemer) is voornemens de tien aanwezige blokhutten uit te breiden met 6 extra blokhutten. De blokhutten worden verhuurd voor recreatief verblijf. De initiatiefnemer wil het blokhuttenpark uitbreiden om beter te kunnen voldoen aan de vraag naar de blokhutten in het hoogseizoen. Tevens wil de initiatiefnemer de mogelijkheid krijgen om zijn paardenbak/rijbak te overkappen.

De uitbreiding van het blokhuttenpark blijft beperkt vanwege het feit dat de initiatiefnemer dit wil realiseren binnen het bestaande terrein. Het huidige terrein is namelijk voorzien van een brede bomenrij. Hierdoor is reeds in een goede landschappelijke inpassing voorzien.

Vigerend bestemmingsplan en doel nieuw bestemmingsplan

Voor de bouw van de huidige blokhutten is in 2005 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19.1 WRO gevoerd.

In 2009 is voor de gronden het bestemmingsplan Hulst Buitengebied Noord 1h vastgesteld. Dit bestemmingsplan staat echter de uitbreiding van het blokhuttenpark niet toe.

De gemeente Hulst heeft besloten aan het voorliggende initiatief planologische medewerking te verlenen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt dan ook een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van deze blokhutten mogelijk.

1.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Ligging

Recreatieboerderij De Zeemeeuw (het plangebied) grenst aan twee wegen. De Knuitershoek aan de noordzijde en de Weststraat aan de oostzijde. Ten zuiden en westen van de recreatieboerderij liggen gronden die agrarisch in gebruik zijn. De kern Ossenisse ligt ten zuiden van het plangebied op ongeveer 1 kilometer afstand. De ligging van de recreatieboerderij is op figuur 1.1 globaal weergegeven.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied

Huidige situatie

De recreatieboerderij is ongeveer 2,7 hectare groot en heeft tien blokhutten (oppervlakte 45 m²) op elk 1.000 m² grond, waarbij tevens bij elke blokhut een paard gestald kan worden. De recreant kan zelf een paard meenemen of een paard lenen op de recreatieboerderij. Op de boerderij zijn 6 paarden aanwezig.

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch bouwblok. Hierop staat een voormalige agrarische bedrijfswoning die nu in gebruik is als woning ten behoeve van de de recreatieboerderij.

Ook staat de voormalige agrarische schuur er nog, die tegenwoordig in gebruik is voor het hobbymatig houden van koeien en het houden van paarden bij de blokhutten. Om te kunnen rijden op de paarden is er een buitenbak.

Op het complex zijn twee vijvers aanwezig, een speelvoorziening voor kinderen en een kinderboerderij. Deze vijvers dienen voor de opvang van het hemelwater. Het vuile water wordt in de huidige situatie afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Naast de bedrijfswoning tegen de randbeplanting staat een propaan tank.

De recreatiewoningen worden bereikt over een pad van grastegels. Dit pad ligt langs de rijbak naar de blokhutten. Bij de blokhutten mag tevens worden geparkeerd.

Omgeving

In de omgeving van het blokhuttenpark zijn een paar verblijfsrecreatieterreinen aanwezig. Op meer dan 200 meter liggen twee verschillende agrarische bedrijven. De overige gronden zijn voornamelijk in gebruik als landbouwgrond. Op ongeveer 500 meter vanaf het plangebied ligt de Westerschelde.

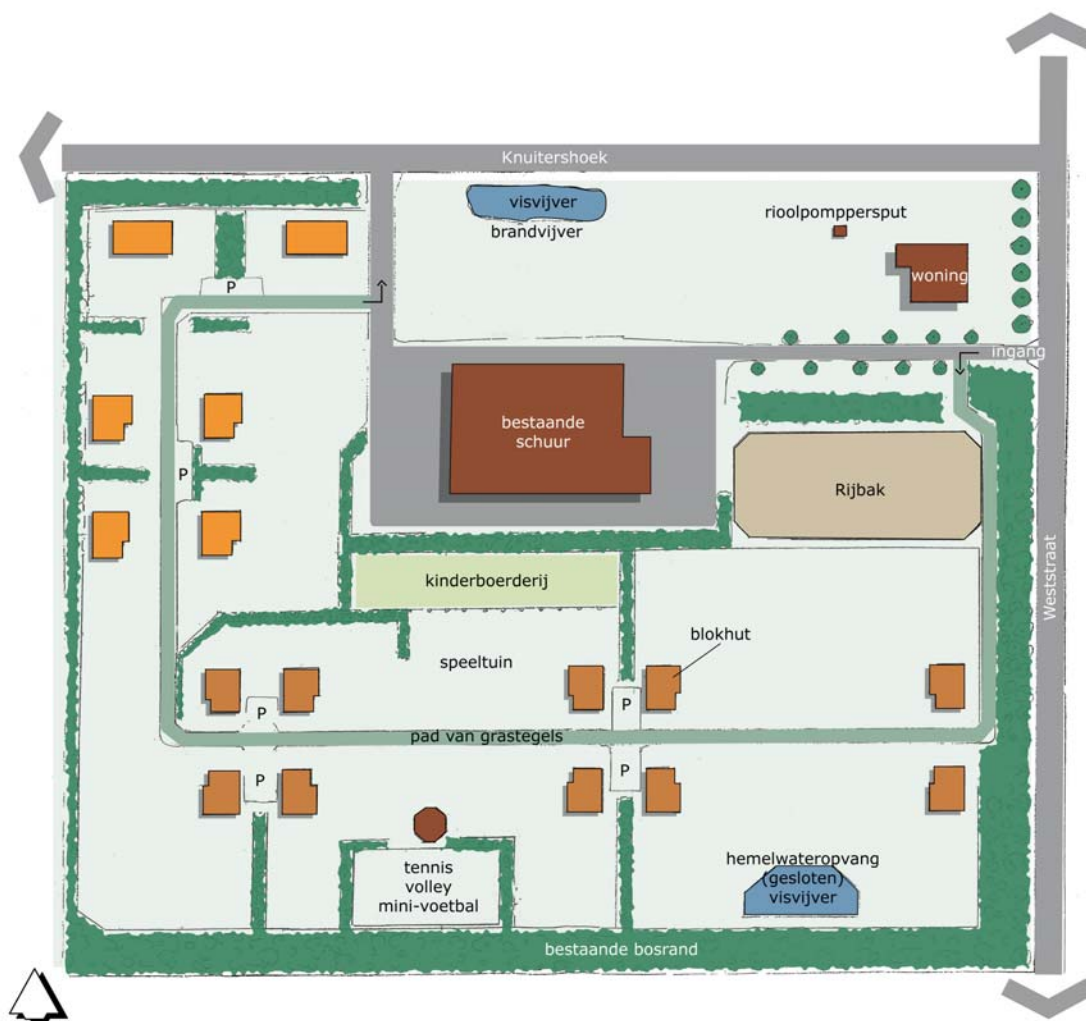
1.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Blokhutten

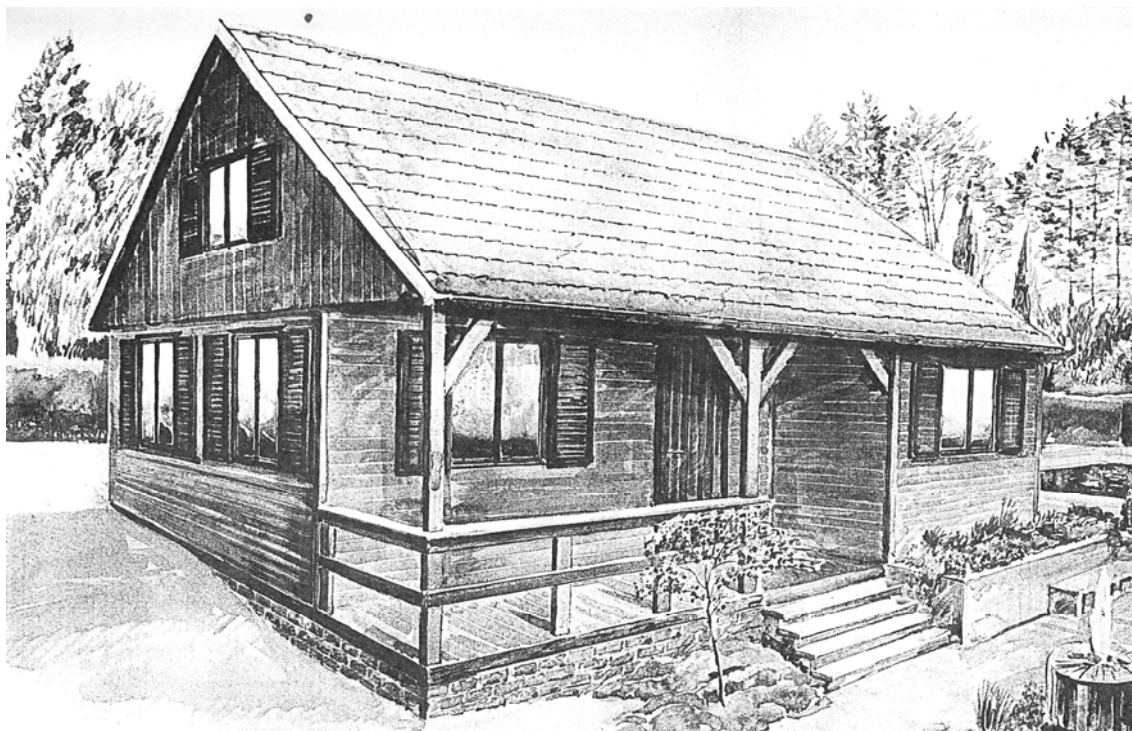
De initiatiefnemer is voornemens 6 extra blokhutten te bouwen. De nieuwe blokhutten wil de initiatiefnemer een slag groter maken dan de huidige blokhutten. Ze krijgen een maximale oppervlakte van 60 m².

In figuur 1.2 is een schets opgenomen van de nieuwe blokhutten.

Alle blokhutten worden voorzien van een bouwlaag met kap die tevens dient als slaapzolder.



Figuur 1.2. Schets gewenste blokhutten



Figuur 1.3. Toekomstige situatie

De toekomstige inrichting van het terrein is weergegeven op figuur 1.3. De nieuwe blokhutten zullen op het meest noordwestelijke deel van het plangebied worden gebouwd. Het patroon van 4 blokhutten bij elkaar plaatsen wordt voortgezet. Langs de blokhutten ligt een pad van grastegels. De recreanten die de blokhut huren kunnen hun auto parkeren bij de blokhut.

Rijbak

De huidige rijbak is een buitenbak. De initiatiefnemer wenst zijn rijbak in de nabije toekomst te overkappen. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de overkapping van deze rijbak mogelijk gemaakt. De goothoogte van de rijbak bedraagt ten hoogste 4,8 meter en de nokhoogte ten hoogste 7,8 meter. De afmeting van de rijbak bedraagt ongeveer 30 bij 22 meter. Ook wordt een nieuwe sport- en spelvoorziening aangelegd.

Om de noodzakelijke extra waterberging te realiseren de eendenvijver uitgebreid.

Ruiterpad

Tussen de visvijver en de bestaande bosrand aan de zuidzijde wordt een openbaar toegankelijk ruiterpad aangelegd. Dit pad zal aansluiten op de Weststraat. Het pad loopt verder achterlangs de sport- en spelvoorziening in de hoek van het perceel in noordelijke richting. Hier zal het pad nog 100 meter evenwijdig aan de Knuitershoek lopen.

Het ruiterpad zorgt voor een veilige paardrijroute vanuit Ossenisse naar de zeedijk. Van dit ruiterpad kan gebruik worden gemaakt door alle paardenliefhebbers uit de omgeving. In de omgeving van Ossenisse zijn nog weinig ruiterpaden aanwezig, hierdoor heeft het pad een duidelijke meerwaarde voor paardenliefhebbers. In de toekomst zal geprobeerd worden om het ruiterpad uit te breiden. Hierdoor kan een gesloten route ontstaan dat een toegevoegde waarde heeft voor de recreatieve beleving in de "kop van Hontenis".

In bijlage 2 is de toetsing aan de sectorale aspecten opgenomen.

1.4 Provinciaal beleid

1.4.1 Algemeen recreatiebeleid

Kwaliteit en dynamiek zijn de sleutelwoorden in het Omgevingsplan Zeeland (2006-2012) (hierna 'Omgevingsplan'). Kort gezegd komen deze sleutelwoorden erop neer dat het Omgevingsplan is gericht op het vergroten van de voor Zeeland noodzakelijke economische dynamiek. Tegelijkertijd geeft het Omgevingsplan de inspanningen aan met het doel de kernkwaliteiten van de regio verder te versterken en te ontwikkelen. Duurzaam ontwikkelen is daarom het centrale uitgangspunt: ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen, maar wel met kwaliteit en afgestemd op de omgevingskwaliteiten.

In het Omgevingsplan spitst het recreatiebeleid zich toe op de volgende punten:

- de recreatie voldoende (fysieke) ruimte geven om zich te ontwikkelen;
- het in relatie brengen met elkaar van enerzijds de sanerings- of herstructureringsopgave en anderzijds nieuwe impulsen, ambities en uitbreidingen;
- het gelijktijdig doen van investeringen in de recreatie en in de omgevingskwaliteit (landschappelijke inpassing en verevening).

De beoogde ontwikkeling ligt in het buitengebied en is binnen de bestaande bestemming mogelijk. Het is dus niet strijdig met het provinciale beleid. Een beoordeling van het beleidskader is opgenomen in bijlage 1. De volgende aspecten dienen nader beoordeeld te worden:

- verevening;
- waterberging.

1.4.2 Verevening

Het principe van verevening is van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden. Hierbij gaat het veelal om ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals recreatieve ontwikkelingen. Als extra ruimtebeslag louter een gevolg is van nieuwe wettelijke vereisten, bijvoorbeeld als het gaat om eisen voor brandveiligheid van een recreatiebedrijf, dan is het principe van verevening niet aan de orde. Er zijn twee hoofdvormen van het principe:

- Verevening door een investering te doen in de omgevingskwaliteit of publieke voorzieningen.
- De ruimte voor ruimte benadering.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de vereveningsopgave van recreatieboerderij De Zeemeeuw en de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. De recreatieboerderij zal een investering doen in omgevingskwaliteit.

Vereveningsopgave

Recreatieboerderij De Zeemeeuw zal investeren in omgevingskwaliteit. Deze vereveningsopgave bedraagt € 515,- per extra eenheid (totaal € 3.090,-). Daarnaast zal voor de overkapping van de rijbak een bijdrage van € 8.000,- worden geïnvesteerd. De totale vereveningsopgave bedraagt (3.090,- + 8.000,- =) € 11.090,-.

Vereveningsbijdrage

Als vereveningsbijdrage wordt gekozen voor de realisering van een openbaar ruiterspad eventueel aangevuld met beplanting. De investering is gelijk aan die van een onverhard wandelpad (blz 24 handreiking verevening 2010). De volgende kentallen zijn van toepassing op het openbare ruiterspad:

- Aanleg per kilometer 3.000,-.

- Beheerskosten per km voor 10 jaar 4.500,-.
- Grondkosten per ha 34.000,-.
- Realisering 1 ha groen 20.000,-.
- Beheer groen (per ha voor 10 jaar) 15.000,-.

Ruiterpad met 3 meter beplanting

Het pad heeft een totale breedte van 5 meter (2 meter pad en 3 meter beplanting). De vereveningsbijdrage is dan:

- per kilometer ruiterpad: € 14.300,-;
- beplanting per kilometer met breedte van 3 meter 21.400,-. Dit is als volgt opgebouwd:
 1. realisering groen: (€ 20.000,- per hectare/ 10.000 m²) * 3.000 m² = € 6.700,-;
 - beheer groen (€15.000,- (per hectare)/ 10.000 m²) * 3.000 m² = € 4.500,-;
 - grondkosten (€ 34.000,- (per hectare)/ 10.000 m²) * 3.000 m² = € 10.200,-.

Per kilometer ruiterpad is de bijdrage dus 21.400,- + 14.400,- = 35.800.

Tabel 1.1. Vereveningsbijdrage bij een ruiterpad met een breedte van 2 meter en beplanting

vereveningsbijdrage	kental per km	lengte km	
Ruiterpad + beplanting	35.800	0,34	€ 12.172,-
			€14.500,-

Conclusie

Er is gekozen voor de aanleg van een pad met beplanting met een lengte van minimaal 340 meter. In bijlage 5 is een figuur opgenomen met de ligging van het ruiterpad.

1.4.3 Waterberging

Het verhard oppervlak zal met circa 300 m² toenemen. Om het hemelwater van dit oppervlak op te kunnen vangen is extra waterberging noodzakelijk. Rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen dient bij nieuw te ontwikkelen verhard oppervlak per m² 75 mm te worden geborgen. Voor de te realiseren blokhutten komt dat neer op (300 x 0,075=) 22,5 m³ waterberging. Daarnaast is voor het overkappen van de buitenbak (800 x 0,075=) 60 m³ waterberging noodzakelijk.

Het plan voorziet daartoe in een uitbreiding van de eendenvijver. Daarnaast wordt voorgesteld bij de blokhutten of rondom de te overkappen buitenbak waterberging te realiseren in grindkoffers (los grind omhuld met geotextiel) of infiltratiekragen in de grond. Deze bieden ruimte om water tijdelijk te bergen en vervolgens te laten infiltreren in de bodem.

1.4.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Aan de noodzakelijke verevening en waterberging wordt voldaan. Een en ander zal in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.

1.5 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Hulst

In de Ontwikkelingsvisie Hulst staat het volgende vermeld over de gewenste ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

In Hulst en omgeving zijn momenteel reeds veel recreatieve elementen aanwezig. De potentie wordt echter onvoldoende benut. Met name als het gaat om dag- en verblijfsrecreatie. De kansen op het gebied van recreatie liggen onder andere in:

- plaatselijk verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie (camping, recreatiepark, etc.);
- ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatieve eenheden in de vorm van landschapscampings, minicampings, boerderijappartementen, etc.

Beoordeling

Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling met een bijzondere identiteit. De uitbreiding van het aantal blokhotten van 10 naar 16 past binnen het gemeentelijk beleid.

De overkapping van de rijbak vormt een versterking van de identiteit van het recreatiepark, dat is gericht op paarden.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 2 Toelichting op de bestemmingsregeling

2.1 Inleiding

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de regels en het renvoi.

2.2 Gehanteerde bestemmingen

Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de randzone rondom het plangebied. De landschappelijke inpassing voor De Zeemeeuw past binnen deze bestemming. Ter plaatse staan bomen en struiken die voor de landschappelijke inpassing van recreatieboerderij De Zeemeeuw zorgen. De gronden die bestemd zijn voor Groen zijn bedoeld voor landschappelijk groen en waterpartijen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor recreatieboerderij De Zeemeeuw is de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de blokhutten toegestaan, een stal, een overkapte rijbak en een bedrijfswoning. Tevens is per blokhut één kampeermiddel toegestaan.

De bouwmogelijkheden zijn schematisch weergegeven. Hierin zijn goot- en bouwhoogtes opgenomen. Tevens zijn oppervlaktelasten aan bebouwing opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat permanente bewoning van de blokhutten niet is toegestaan. Ook is opgenomen dat de blokhutten bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden. Ter verduidelijking is ook opgenomen dat alleen kampeermiddelen zijn toegestaan die behoren bij een blokhut.

Het houden van paarden is als functie in dit bestemmingsplan toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het houden van vee is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient politieke / bestuurlijke bereidheid te ontstaan om de planregels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

3.3 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Voorliggende ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overgelegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien het kostenverhaal met een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is voorzien.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toetsing aan beleidskader

Toetsing aan beleidskader

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid. Voor een beperkt aantal aspecten is een nadere afweging nodig, deze is opgenomen in de hoofdtekst.

Beleidskader verblijfsrecreatie					
overheid	kader	beoordelingsaspect	nvt	afweging	nadere afweging, zie hoofdrapport
Rijk		Bij kleine ontwikkelingen is het rijksbeleid niet relevant.	X		
Provincie Zeeland Omgevingsplan Zeeland 2006-2012	Kader	Binnen de bebouwde kom: geen specifiek provinciaal beleid behalve bouwhoogte. Buiten de bebouwde kom Omgevingsplan Zeeland van belang		Ligt buiten de bebouwde kom: nadere beoordeling noodzakelijk	
	Recreatie	Het omgevingsplan stelt twee hoofddoelstellingen met betrekking tot recreatie: Het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. En in samenhang daarmee: het realiseren van een kwaliteitsimpuls in met name de verblijfsrecreatieve sector (vernieuwing, innovatie, ambitie)		Versterken van bestaand bedrijf met een bijzonder product: past in provinciaal beleid	
		Bedrijfsmatige exploitatie		Opstellen zijn eigendom van bedrijf, dus bedrijfsmatige exploitatie	
		Geen permanente bewoning		Alleen tijdelijke verhuur	
	Verevening	Het principe van verevening geldt als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.			Toelichting van de opgave en de bijdrage

	Natuur	Binnen ehs		Nee	
		Meer dan 100 meter van ehs		Ja, nadere afweging niet nodig	
	Landschap	Ligging in Nationaal landschap (Wzvl, Walcheren, Zak v. ZB)		Nee	
		Ligging in gebied met strategie: beschermen		Nee, ontwikkeling niet uitgesloten	
	Cultuurhistorische hoofdstructuur	Belvédère gebieden: Kop van Schouwen, Gouwepolders, Walcheren, Tholen, West Zeeuws Vlaanderen	X		
		Staats Spaanse Linie/ Landfront Vlissingen	X		
	Archeologische waarden	Bij hoge en middelhoge trefkans, nader onderzoek noodzakelijk		Lage trefkans geen onderzoek	
	Kilmaat, duurzaamheid en energie	Licht en duisternis		Minimale ontwikkeling: geen belemmering	
		Geluid en stilte'	X		
		Energie	X		
		Klimaat	X		
Gemeente Hulst	Ontwikkelingsvisie Hulst	Plaatselijk verder ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatieve eenheden in de vorm van landschapscamping, minicamping, boerderijappartementen etc.		Kleinschalige ontwikkeling, specifieke vorm: past	

Bijlage 2 Toetsing aan sectorale aspecten

Toetsing aan sectorale aspecten

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante sectorale beleid. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid. Voor een beperkt aantal aspecten is een nadere afweging nodig, deze is opgenomen in de hoofdtekst.

Toetsing sectorale aspecten					
aspect	kader	beoordelingsaspect	nvt	afweging	afweging, zie hoofdrapport
Landschap- pelijke inpassing	Randbeplan- ting	Breedte minimaal 10 meter		Aanwezig, ontwikkeling binnen bestaande landschappelij- ke inpassing	
Bodemkwa- liteit	Besluit bodemkwali- teit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde recreatieve functie		Bestemming wordt niet gewijzigd, toets niet nodig	
		Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit	X		
Water	Watertoets	Is wateradvies aangevraagd?			Ja, nadere berekening extra waterberging in hoofdtekst
Relatie met omliggende bedrijfsfunc- ties	Bedrijfsmilieu- zonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving binnen 200 meter aanwezig/mogelijk	X		
Verkeer en vervoer	Parkeren	Toename in parkeervraag op eigen terrein		Ja, geen knelpunt	
		10% parkeerplaatsen voor de slagboom		Ja	
		in openbare ruimte (=parkeerbalans)	X		
	Verkeersaf- wikkeling	Toename verkeersintensiteit op weg: I/C verhouding < 1		Polderweg, toename verkeer marginaal, geen nadere toets	

Wegverkeers- lawaai	Wet geluidhinder, jurisprudentie en provinciaal beleid	Geluidsbelasting bij de standplaatsen minder dan 48 dB?			Polderweg. Standplaats minimaal 15 m uit de as van de weg: geen knelpunt	
		Breedte verhardin g (m)	Max intensiteit (mvt/etmaal) Klei/veen- zand	Ligging 48 dB contour as weg (m)		
		3,0	300 - 350	6 - 7		
		3,5	350 – 400	7 – 7		
		4,0	500 – 575	9 – 10		
		4,5	400 -1.000	12 -14		
		5,0	1.150 – 1.400	17 – 19		
		5,5	3.000 à 4.000	36		
		6,5	5.000 à 6.000	46		
		Breedte geluidszones buitenstedelijk gebied: met 5 of meer rijstroken: 600 m, met 3 a 4 rijstroken: 400 m			X	
		Breedte geluidszones binnenstedelijk gebied: met 5 of meer rijstroken: 350 m, met 3 a 4 rijstroken: 350 m, met 1 of 2 rijstroken: 200 m.			X	
Industrie lawaai		Ligt de ontwikkeling in een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein?.			X	
Spoorweg- lawaai		Ligt de ontwikkeling in een geluidszone van een spoorweg gelegen: breedte geluidszones afhankelijk van spoortraject?			X	
Externe veiligheid	Bevi- inrichtingen en inrichtingen op grond van het Vuurwerkbe- sluit. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor, buisleidingen en water.	Voldoen aan normen plaatsgebonden ri- sico: buiten 10 ⁻⁶ contour			Ja	
Circulaire Risiconor- mering Vervoer Gevaarlijke Stoffen		Voldoen aan normen groepsrisico			Minimale toe- name aantal personen: geen knelpunt	
Beleidsvisie Externe Veiligheid		Propaanopslag, meer dan 25 meter afstand tot standplaats			Ja: geen knelpunt	

Luchtkwaliteit	Wet luchtkwaliteit	Voldoen aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit.		Onder grenswaarde	
		Ontwikkeling draagt NIBM bij aan verslechtering luchtkwaliteit		Minimale ontwikkeling: geen knelpunt	
Ecologie	Natuur- beschermings wet 1998	Opstellen van een verstorings- en verslechteringstoets indien er geen kans is op significante effecten. Indien er een kans is op significante effecten dient een Habitattoets opgesteld te worden.		Niet direct nabij Natura 2000-gebied. Toets niet noodzakelijk	
	Flora- en faunawet	Geen aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.		Alleen algemene soorten (tabel 1) en broedvogels. Ontheffing niet noodzakelijk	
Kabels en leidingen	Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningslijnen in de directe omgeving aanwezig?		Nee	

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Voor het realiseren van nieuwe recreatieve eenheden is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Een recreatie-eenheid wordt volgens de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) niet als geluidsgevoelige functie aangemerkt maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is onderbouwing van de akoestische aanvaardbaarheid wel noodzakelijk. Bij het ontbreken van een goed afwegingskader wordt aangesloten bij de benaderingswijze en normstelling die de Wet geluidhinder voor geluidsgevoelige functies hanteert. Voorliggende bijlage beschrijft het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

De bijlage is als volgt opgebouwd. In paragraaf 1 wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader dat geldt met betrekking tot wegverkeerslawaaï voor geluidsgevoelige functies. In paragraaf 2 komen de invoergegevens van de berekeningen aan bod. In paragraaf 3. worden de resultaten en conclusies van de geluidsberekeningen behandeld. De rekenbladen zijn opgenomen in bijlage 4.

1. Beleid en normering

Geluidsgevoelige bestemming

Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidhinder:

"Het ligt echter in de rede, mede gelet op de omstandigheid dat recreatiewoningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, de normen die gelden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen, vanwege een industrieterrein, zoveel mogelijk overeenkomstig op recreatiewoningen toe te passen" (KB 90.023432 10-12-1990, AB 1991, nr. 201).

Vergelijkbare overwegingen zijn ook in latere Kroonbesluiten of uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting van industrieterreinen (o.a. racecircuitterrein), van spoorwegen (Tracébesluit Betuweroute, E01.96.0532 d.d. 28 mei 1998) en verkeerswegen. In een latere uitspraak van de ABRvS (E01.98.0423, d.d. 14 augustus 2000 over de onthouding van goedkeuring vanwege een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) op de gevel) werd ten aanzien van wegverkeerslawaaï het volgende vermeld:

"De Afdeling is van oordeel dat het ook bij geluidbelasting van wegen in de rede ligt de normen die gelden voor woningen zo veel mogelijk overeenkomstig toe te passen op recreatiewoningen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen. Hieraan kan niet afdoen dat de mensen die in de recreatiewoningen verblijven, in dit geval mogelijk niet zo zeer komen om rust te vinden. Verweerders hebben in dit geval niet ten onrechte betekenis gehecht aan de grens van de 50 dB(A)-contour van de weg".

Een blokhut is géén geluidgevoelige bestemming maar vanuit een goede ruimtelijke ordening is er toch akoestisch onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaï. Men gaat er van uit dat een blokhut juist gebruikt wordt om rust te vinden.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). De Knuitershoeek en de Weststraat zijn de gezoneerde wegen waarvan de geluidszone over de beoogde ontwikkeling valt.

Normstelling wegverkeerslawaaï

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen, vliesgevels of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger).

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van hogere waarden worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. De uiterste grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï bedraagt 63 dB.

Rekenmethode

Met behulp van de Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 is de specifieke geluidsbelasting aan de buitengevels van de geprojecteerde ontwikkeling berekend voor het prognosejaar 2021. Een berekening volgens de SRM1-methode is mogelijk omdat er geen sprake is van afschermende bebouwing en/of hoogte verschillen.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Op de gezoneerde wegen is conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast indien de wettelijke snelheid minder dan 70 km/uur bedraagt en 2 dB indien de snelheid 70 km/uur of meer bedraagt. Voor niet-gezoneerde 30 km/uur is deze aftrek niet toegepast.

Dosismaat

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

2. Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.

Verkeersintensiteit

In tabel 1 zijn de verkeersintensiteiten weergegeven die gebruikt zijn voor het akoestisch onderzoek. De werkelijke verkeersintensiteiten op de Knuitershoek en Weststraat zijn bekend. Gezien de ligging van de wegen is aangenomen dat er in de huidige situatie niet meer dan 500 mvt/etmaal (jaargemiddelde weekdagetmaal) rijden. Omdat het wegen in een verblijfsgebied betreft en dus het doorgaand verkeer minimaal is, is geen rekening gehouden met een autonome groei. Er is verder geen rekening gehouden met een verkeerstoename ten gevolge van de uitbreiding omdat deze zeer beperkt is en reeds rekening is gehouden met een worst case scenario.

Tabel 1. Verkeersintensiteiten (afgerond op honderdtallen)

weg	2021
Knuitershoek	500
Weststraat	500

Verdelingen per periode-uur en voertuigcategorie

De werkelijke verdelingen per periode-uur en voertuigcategorie op de Knuitershoek en Weststraat zijn niet bekend daarom is gekozen aan te sluiten bij landelijke gemiddelden die horen bij plattelandswegen (Daling in groei; actualisatie van de verkeerskundige kencijfers; dec. 2009; RBOI-Rotterdam). In de tabel 2 zijn deze verdelingen weergegeven.

Tabel 2. Voertuigverdeling Plattelandswegen

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
per periode-uur	7,0%	2,6%	0,7%	n.v.t.
lichte mvt	91,44%	91,44%	91,44%	91,44%
middelzware mvt	6,74%	6,74%	6,74%	6,74%
zware mvt	1,82%	1,82%	1,82%	1,82%

Overige gegevens

Voor het berekenen van de geluidsbelasting zijn ook de maximumsnelheid, verhardingssoort en waarneemhoogtes relevant. In tabel 3 zijn de maximumsnelheid, verhardingssoort en verhardingsbreedte van de plattelandswegen (Knuitershoek en Weststraat) weergegeven.

Tabel 3. Overige gegevens

Weg \ gegeven	maximumsnelheid	verhardingssoort	verhardingsbreedte
Plattelandswegen	60 km/u	W0 – referentiewegdek	2 m

Een bokhut bestaat uit één bouwlaag. De vastgestelde waarneemhoogte bevindt zich derhalve op 1,50 m.

3. Resultaten en conclusie

Uit de berekeningsresultaten (zie ook bijlage 2) blijkt dat de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) zich op 9 meter afstand bevindt uit de weg van de plattelandswegen Knuitershoek en Weststraat. De klokhutten zijn gepland op een grotere afstand dan 9 meter. De geluidsbelasting ter plaatse van de blokhutten bedraagt daardoor minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Bijlage 4 Rekenblad akoestisch onderzoek

Rekenblad akoestisch onderzoek

Ontvanger : BG Waarneemhoogte [m] : 1.5

Rijlijn : Plattelandsweg

Wegdekhoogte [m] : 0.00 Afstand horizontaal [m] : 8.82
 Verhardingsbreedte [m] : 2.00 Afstand schuin [m] : 8.85
 Bodemfactor [-] : 0.60 Afstand kruispunt [m] : 0.00
 Objectfractie [-] : 0.00 Afstand obstakel [m] : 0.00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q_etmaal : 500.00
 % Daguur : 7.00
 % Avonduur : 2.60
 % Nachtuur : 0.70

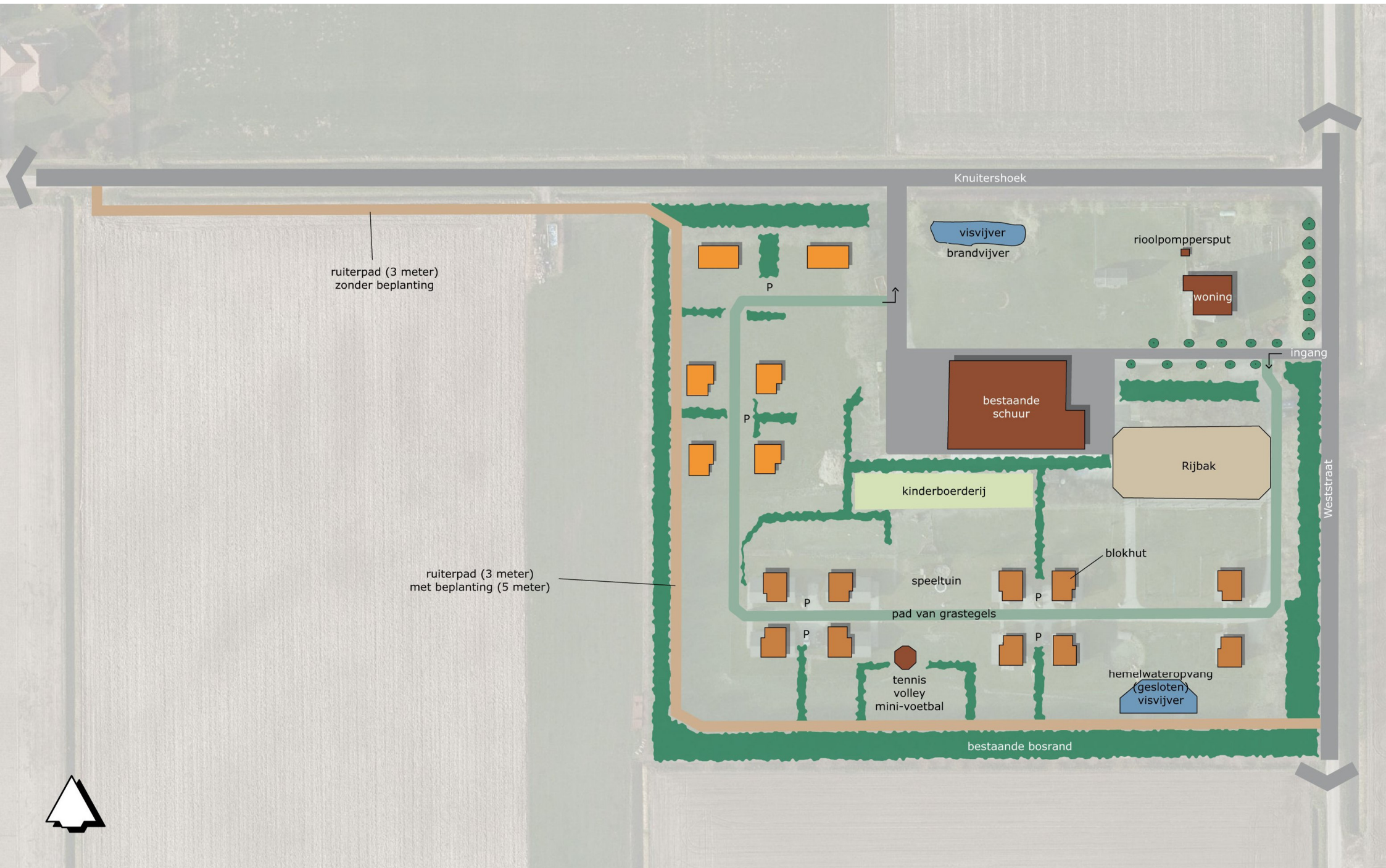
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	60	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	91.44	91.44	91.44	60	0.00	63.22	58.92	53.22
3	Middelzware Motorvoert...	6.74	6.74	6.74	60	0.00	57.87	53.57	47.87
4	Zware Motorvoertuigen	1.82	1.82	1.82	60	0.00	55.06	50.76	45.06
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			64.82	60.52	54.82
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0.00 LAeq, dag : 52.87
 C_zichthoek : 0.00 LAeq, avond : 48.57
 D_afstand : 9.47 LAeq, nacht : 42.87
 D_lucht : 0.07 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 1.90 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0.51 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Bijlage 5 Ligging ruiterspad



ruiterpad (3 meter)
zonder beplanting

ruiterpad (3 meter)
met beplanting (5 meter)

Knuitshoek

visvijver
brandvijver

rioolpomppersput

woning

ingang

bestaande
schuur

Rijbak

kinderboerderij

blokhut

speeltuin

pad van grastegels

tennis
volley
mini-voetbal

hemelwateropvang
(gesloten)
visvijver

bestaande bosrand

Weststraat



