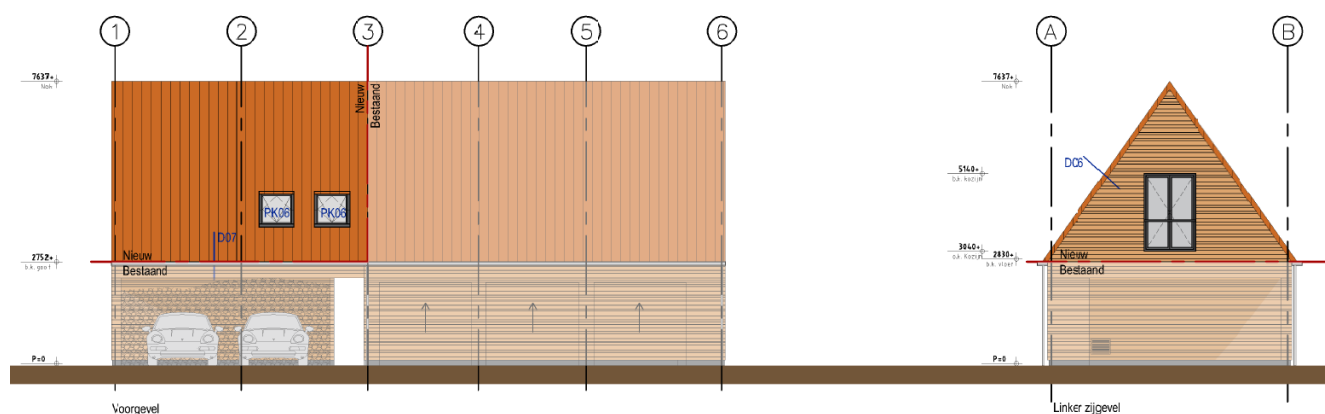


Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding garage met atelier, Oude Graauwsedijk 19, Graauw



Ruimtelijke onderbouwing

uitbreiding garage en carport
en vestiging atelier,
Oude Graauwsedijk 19,
Graauw

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	13-10-2021
Auteur:	Tom de Koster
Korte omschrijving:	Ruimtelijke onderbouwing uitgebreide omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een garage en carport op het perceel Oude Graauwsedijk 19 te Graauw en de vestiging van een atelier in dit bijgebouw.

Inhoud

1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.3 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Oude Graauwpolder	7
2.2 Huidige situatie plangebied.....	7
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	11
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	12
4.1. Bodem	12
4.2 Geluid	12
4.3 Luchtkwaliteit	12
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Flora en fauna.....	13
4.7 Stikstof	14
4.8 Geur	15
4.9 Verkeer	15
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie.	15
4.11 Kabels en leidingen.....	16
4.12 Belemmeringen met betrekking tot bouwhoogte	16
4.13 Waterhuishouding.....	16
5 UITVOERBAARHEID.....	18
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	18
Bijlage 1: Watertoetstabel.....	19
Bijlage 2, Stikstofberekening	22

1 INLEIDING

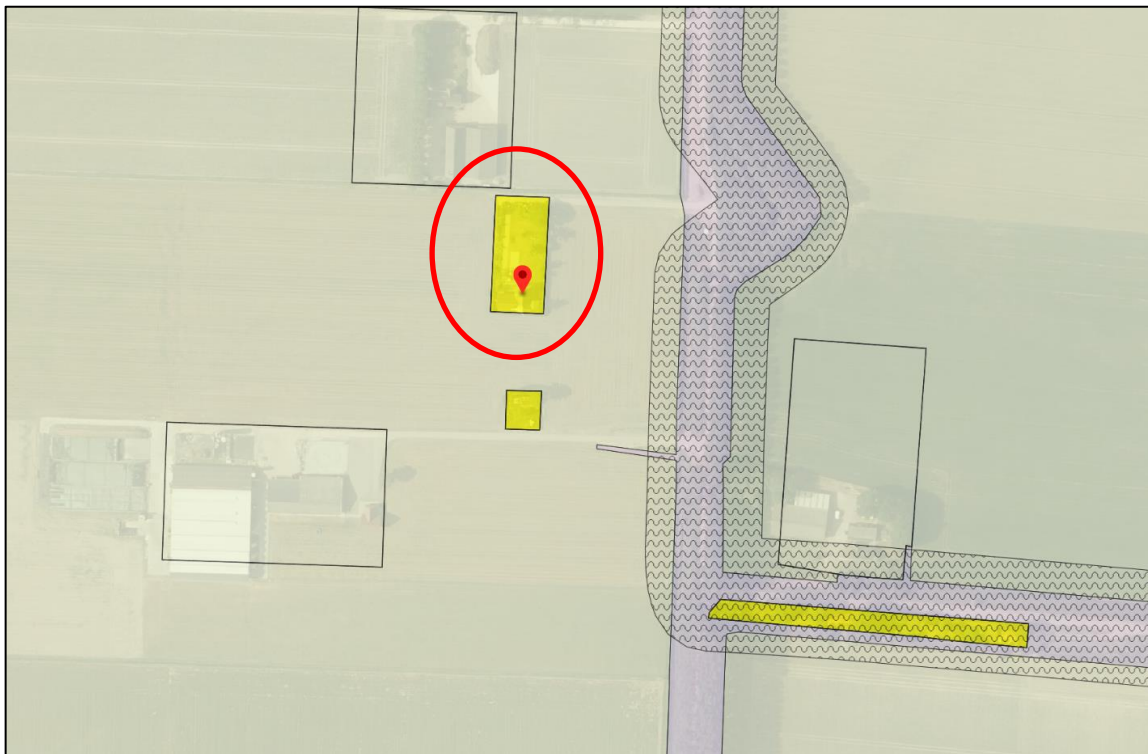
1.1 Aanleiding

In het buitengebied van Graauw, ligt aan de Oude Graauwsedijk 19 ligt een woning op een perceel van exact 2.500 m². De woning en het erf liggen in een open agrarische polder.

Op het perceel staat een bestaande garage met carport. Het deel dat in gebruik is als garage bevat een kap. De carport heeft thans een plat dak. Bovenop de carport wordt een dak geplaatst, dat aansluit op het dak boven de garage. In dit bijgebouw is ook een kleinschalig keramiekatelier aanwezig.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Oude Graauwsedijk 19 valt binnen de werking van het op 16 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' en is bestemd als 'wonen'. Op het gehele perceel is een bouwblok gelegen. Tevens zijn van toepassing de paraplubestemmingsplannen 'huisvesting arbeidsmigranten' en 'archeologie en aardkundige waarden'. Op basis van dit laatste bestemmingsplan is tevens de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' van toepassing.



Afbeelding 1, Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'

De gemeente Hulst is voornemens medewerking te verlenen aan voormelde ontwikkeling met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo). Gelet op het feit dat het bijgebouw is gelegen in het buitengebied en een nokhoogte heeft hoger dan 5 meter, biedt de zogenaamde kruimelgevallenregeling geen mogelijkheid. In de uitgebreide omgevingsvergunning wordt zowel de uitbreiding van het bijgebouw met een kap meegenomen, als het gebruik van het buigebouw met een atelier. Het voorliggende document betreft de ruimtelijke onderbouwing dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. Het relevante beleidskader wordt in hoofdstuk 3 omschreven. Een toets aan de omgevingsaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 en tot slot is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 5 opgenomen.

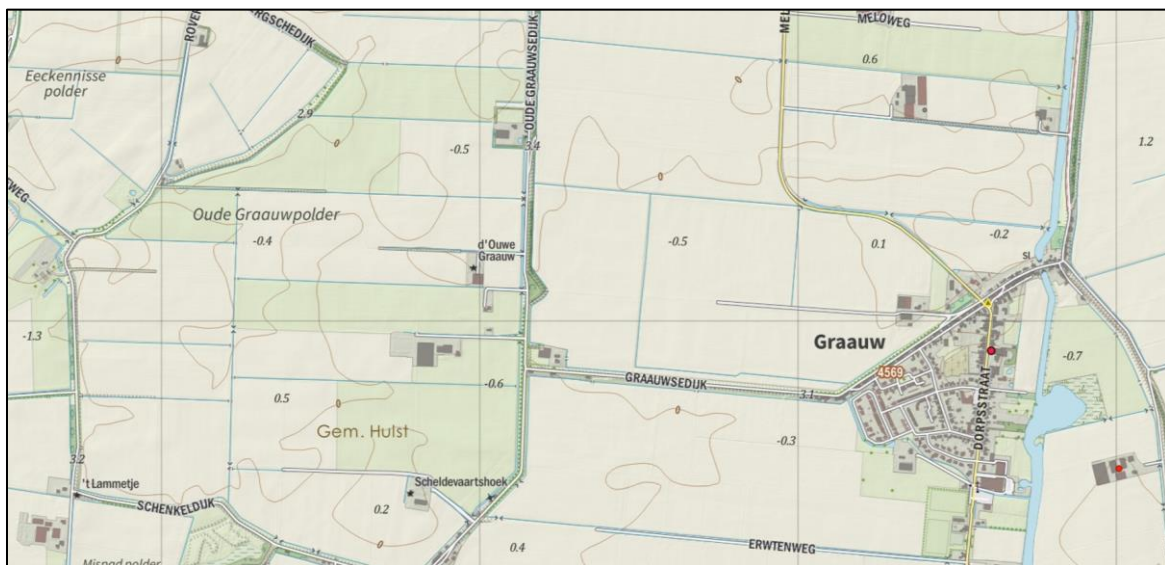
2 PLANBESCHRIJVING

Om te beoordelen of een bouwplan dat niet rechtstreeks past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, wel past binnen de omgeving is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Met het oog hierop is het plangebied geïnventariseerd en geanalyseerd.

2.1 Oude Graauwpolder

De Oude Graauwpolder is gelegen ten westen van het dorp Graauw. De polder is 271 ha groot en begin 17e eeuw opnieuw ingepolderd, nadat de polder in 1585 onder water werd gezet tijdens de Tachtigjarige Oorlog.

In 1682 is de polder nogmaals overstroomd. Langs de Oude Graauwsedijk liggen nog twee wielen die daaraan herinneren. De meest zuidelijke wiel ligt ten hoogte van het perceel Oude Graauwsedijk 19. De wielen zijn weliswaar gedempt, maar bochten in de dijk geven aan waar ze gelegen hebben. De wegen van deze polder lopen aan de buitenzijde, op of onder de dijken.



Afbeelding 2, ligging van de projectlocatie (bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

De burgerwoning is gelegen in het oostelijk deel van de polder. Het heeft een eigen erftoegangsweg vanaf de openbare weg. Aan de noord en zuidzijde van de polder zijn twee actieve agrarische bedrijven aanwezig. Aan de noordzijde op huisnummer 21 een akkerbouwbedrijf en aan de zuidzijde op huisnummer 15 een rundveebedrijf. Tevens is op huisnummer 17 aan de zuidzijde nog een burgerwoning aanwezig.

Op het perceel Oude Graauwsedijk 19 staat een vrijstaande woning, met een los bijgebouw. Dit bijgebouw is nu in gebruik als garage met een carport. Het dak boven de garage heeft een kap. De carport heeft een plat dak. Het erf is in gebruik als tuin.

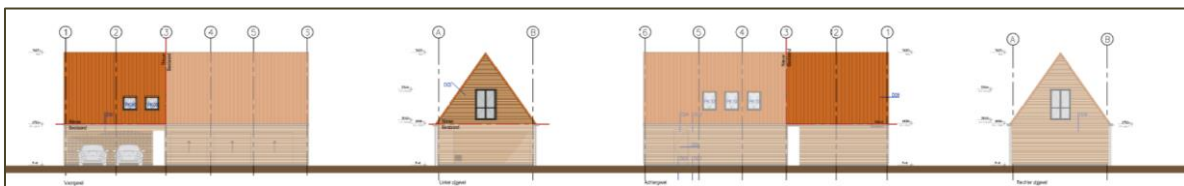


Afbeelding 3, luchtfoto van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

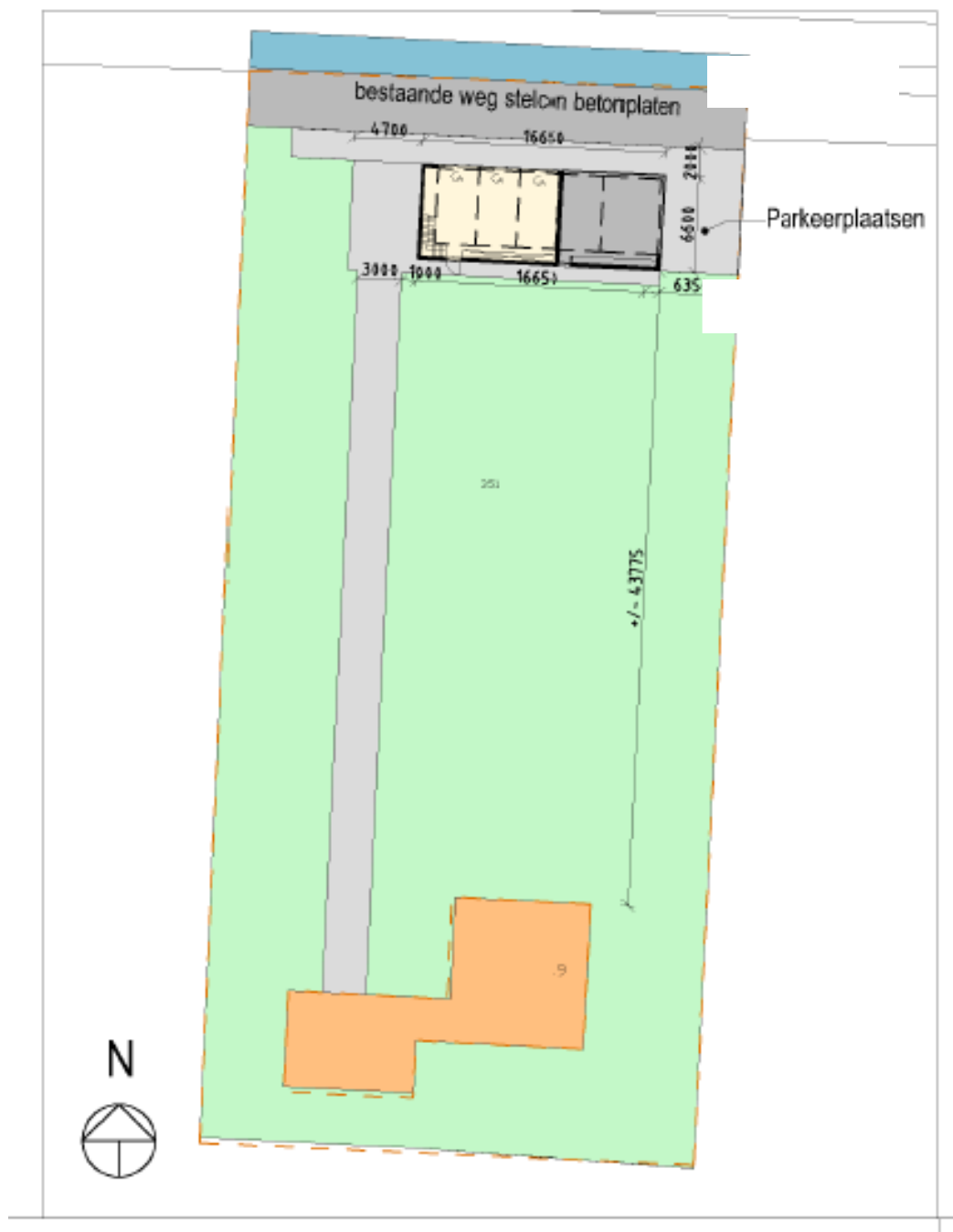
2.3 Toekomstige situatie plangebied

De bestaande schuur aan de noordzijde van het perceel wordt uitgebreid met een dak bovenop de carport die aansluit op de bestaande kap. De uitbreiding wordt in dezelfde stijl uitgevoerd als het bestaande bijgebouw. In het gebouw komt een kleine atelierruimte. Dit atelier wordt hoofdzakelijk gebruikt door de bewoners van de bijbehorende woningen.

In het atelier zullen occasioneel workshops en cursussen gegeven worden, voor gemiddeld vijf personen. De cursussen zullen bij voldoende belangstelling maximaal vier keer per jaar over een periode van acht weken worden gegeven. De cursussen worden doorgaans overdag gegeven. In het atelier zal geen verkoop plaats vinden.



afbeelding 4, impressie uitbreiding bestaand bijgebouw (bron: VG Architecten)



Afbeelding 5, erf in toekomstige situatie (bron: VG Architecten)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Hier is in deze ontwikkeling geen sprake van. De ladder van duurzame verstedelijking is hier eveneens niet relevant, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in deze duurzaamheidsladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan en omgevingsverordening:

Op 21 september 2018 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie en provinciale belangen op Zeeland weer, waar de Provincie Zeeland een (groot) belang aan hecht. Alle hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Zowel op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, maar ook economie, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu.

De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen. Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarboring en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologische waarden in Zeeland.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsverordening 2018. Voor een belangrijk deel gaat het om regels die betrekking hebben op het buitengebied.

Verder zijn er algemene regels die betrekking (kunnen) hebben op zowel het buitengebied als het bestaand stedelijk gebied. Een beperkt aantal regels heeft vooral betrekking op stedelijke functies.

De regels zijn van belang voor het opstellen van een bestemmingsplan en voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone waar de Provinciale Omgevingsverordening 2018 aanvullende regels voor heeft opgesteld, of waar provinciale belangen beschermd dienen te worden. Verder zijn in het Omgevingsplan geen eisen opgenomen voor een maximale oppervlakte voor bijgebouwen in het buitengebied.

De bouw van het nieuw bijgebouw is niet in strijd met het provinciale ruimtelijk beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Gemeente Hulst

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. De structuurvisie geeft een doorkijk tot medio 2025. Het plangebied is aangewezen als 'Behouden – Grootschalige polders'.

De strategie van behoud is van toepassing voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat.

Het buitengebied van de gemeente bestaat voor een groot deel uit agrarisch gebied. De agrarische sector in het grootschalige poldergebied functioneert goed. Grote ruimtelijke ingrepen worden de komende jaren niet verwacht. Voor zover ontwikkelingen plaatsvinden in het grootschalige polderlandschap, die niet zijn gericht op de agrarische functie (bijvoorbeeld door de toevoeging van ondergeschikte nieuwe economische dragers) geldt dat deze ontwikkelingen de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg mogen staan. Recent zijn ook de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in het buitengebied geïnventariseerd. Beleid daarbij is om bij cultuurhistorische gebouwen ruimere hergebruikmogelijkheden toe te staan en sloop te ontmoedigen. Dit beleid past in de strategie behouden.

Voorschriften voor de oppervlakte van een bijgebouw komt in de structuurvisie 'Gemeente Hulst' niet voor, omdat het detailniveau van de structuurvisie lager is.

3.3.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 is de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Op basis van dit beleid is de ontwikkellocatie gelegen in het welstandsgebied 'buitengebied'. Het welstandsbeleid is vooral gericht op een zorgvuldige inpassing, rekening houdend met de landschappelijke situatie en zichtbaarheid over een grote afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend. Voor het grootste deel is voor het buitengebied het normale welstandsniveau van toepassing.

Op 3 december 2020 is het ontwerp reeds positief beoordeeld door de welstandscommissie van de gemeente Hulst.

3.3.3 Beleidsregels verruiming bijgebouwenregeling bij woningen in het buitengebied

In haar vergadering van 23 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hulst beleidsregels vastgesteld om de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied te verruimen. De beleidsregels zijn van toepassing voor percelen met een minimale oppervlakte van 3.000 m². Omdat het perceel Oude Graauwsedijk 19 een oppervlakte heeft van exact 2.500 m² en omdat de nieuwe oppervlakte van het bijgebouw een bebouwd oppervlakte van 110 m² heeft, zijn de beleidsregels 'verruiming bijgebouwenregeling bij woningen in het buitengebied' niet van toepassing voor deze ontwikkeling.

Het bijgebouw is in maart 2021 reeds vergund. De huidige strijdigheid zit hem dan ook in de hoogte van de kap, dit past niet rechtstreeks in de voorschriften van het bestemmingsplan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Bodem

Bij bouwwerken waarin mensen met regelmaat verblijven is het noodzakelijk om bodemonderzoek te verrichten. Het betreft bebouwing waar niet met regelmaat mensen in zullen verblijven (verblijf minder dan 2 uur per dag). Bij dat type bebouwing is geen bodemonderzoek vereist.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007. Het bijgebouw is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om die reden is geen akoestisch onderzoek vereist. Dit betekent dat het er vanuit geluidoogpunt geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen bouwplan.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van omgevingsvergunningen om af te wijken van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het bouwplan voorziet in het uitbreiden van een bestaand bijgebouw. In het bijgebouw worden op beperkte schaal workshops gegeven voor het vervaardigen van keramiek. Deze cursussen leiden tot extra verkeersbewegingen. In de berekening is uitgegaan van het maximaal aantal cursussen met het maximaal aantal deelnemers. Vier cursussen met acht bijeenkomsten voor maximaal vijf deelnemers leidt tot 160 verkeersbewegingen per jaar. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen lager liggen, omdat er, of minder cursussen worden gegeven, of omdat de cursisten samen rijden naar de cursus, of op de fiets komen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0,5
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het bouwplan draagt niet, dan wel niet in betekenende mate, bij aan de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Het bouwplan dat wordt opgericht is een bijgebouw bij een woning. In het bijgebouw is een keramiek atelier aanwezig. Dit heeft een hobbymatig karakter. In de loop der tijd is de vraag ontstaan om cursussen te geven. De aard en omvang van deze cursussen zijn kleinschalig.

Gelet op de ligging in het landelijk gebied is de dichtstbijzijnde woning van derden op ruim 130 meter afstand gelegen. Mocht er al sprake zijn van een professioneel atelier, dan is er op basis van de VNG-richtlijnen (SBI 9101 en 9102) sprake van een milieucategorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter tot het dichtstbijzijnde gevoelig object. Geconcludeerd kan worden dat gelet op de ligging in het buitengebied van de gemeente Hulst en de grote afstanden tot omliggende percelen, er ruimschoots aan deze richtafstand kan worden voldaan.

Uit oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS). Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Een bijgebouw, inclusief cursuslokaal, is geen kwetsbaar object op basis van het BEVI. De uitbreiding van het bijgebouw kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Flora en fauna

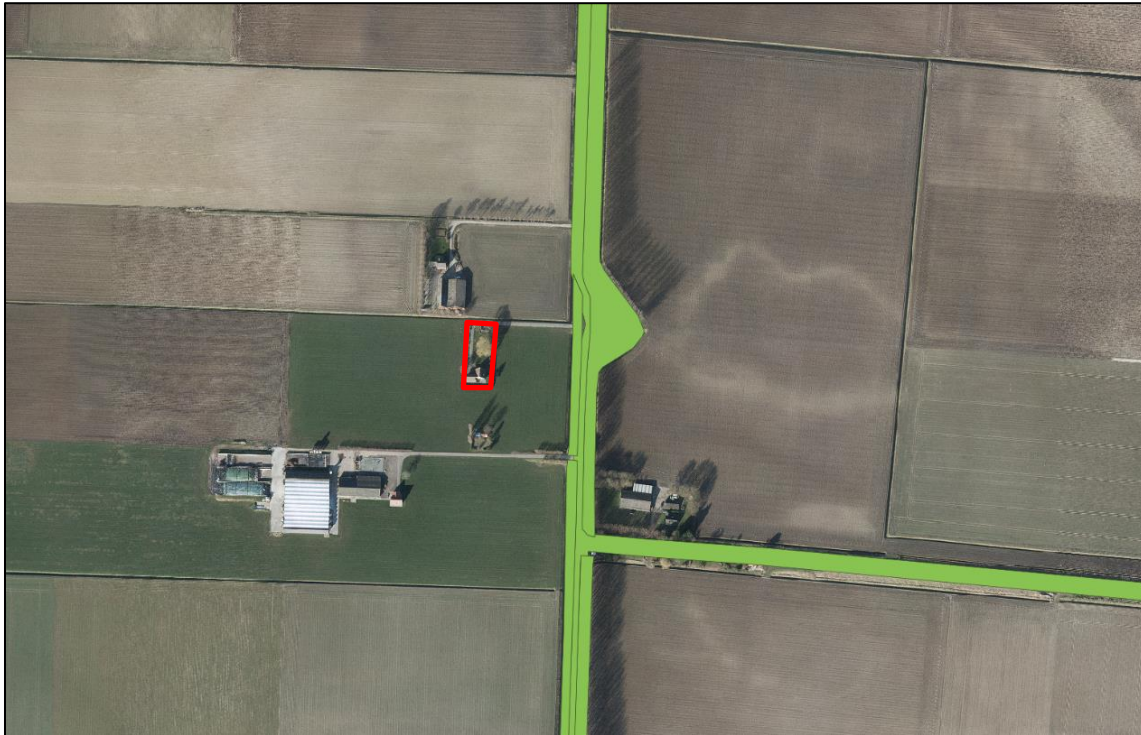
In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Hieruit blijkt dat de grond waarop het bijgebouw is gesitueerd niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Het plangebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

De dichtstbijzijnde delen van het NatuurNetwerk Zeeland (afbeelding 6) bevinden zich aan de oostzijde van het plangebied. De Oude Graauwse Dijk behoort tot de bloemrijke Zeeuws-

Vlaanderen. Het plangebied is in gebruik als privé tuin. Er is geen beschermde beplanting aanwezig op het perceel. Broedvogels zijn niet te verwachten en voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt als leefgebied, of ze komen niet voor in de omgeving van het plangebied.

De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot enkele tientallen meters van het plangebied. De werkzaamheden vinden plaats op een kleine oppervlakte en hebben een kort tijdsbeslag. Na afloop van de werkzaamheden is er geen effect. Er is een zeer beperkte tijdelijke extra stikstofdepositie omdat de werkzaamheden relatief kleinschalig zijn en binnen een kort tijdsbestek uitgevoerd worden. Grondlagen en (grond)waterstromingen worden niet verstoord. Er is dus geen significante verstoring op beschermde natuurwaarden.



Afbeelding 6, Natuur Netwerk Zeeland (bron: Omgevingsplan Zeeland)

4.7 Stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en Natuurherstel in werking getreden. Deze wet regelt dat aan de Wet natuurbescherming een artikel wordt toegevoegd. Op grond van dit artikel worden de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor wat betreft vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het gaat daarbij om activiteiten die samenhangen met het bouwen en slopen van een bouwwerk en/of het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk, zoals bedoeld in de Wabo. Let op: dit geldt alleen voor de gevolgen van stikstofdepositie. Andere mogelijke gevolgen van een bouw- of aanlegactiviteit kunnen nog altijd tot vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming leiden!

De uitbreiding van het bijgebouw aan de Graauwsedijk 19 te Graauw is een voorbeeld van een activiteit die onder de vrijstelling van vergunningplicht vallen. De partiële vrijstelling omvat ook de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrij- en omvaareffecten als gevolg van de werkzaamheden.

Omdat deze activiteiten dus op voorhand vergunningvrij zijn, hoeft voor deze activiteiten geen stikstofberekening van de bouw-aanlegfase meer gemaakt te worden. De gebruiksfase moet altijd nog

wel apart beschouwd worden door de initiatiefnemer door middel van een stikstofberekening om na te gaan of de stikstofdepositie vanuit gebruiksfase leidt tot vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voor het gebruik van de atelierruimte voor workshops is door middel van de AERIUS calculator een stikstofberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen depositieresultaten vallen te verwachten boven de 0,00 mol/ha/jaar en er ten aanzien van stikstof geen aparte vergunning dient te worden aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan. Het bouwplan zelf bevat geen onderdelen die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert.

4.9 Verkeer

Ontsluiting

Het perceel heeft en houdt een eigen ontsluiting op de Oude Graauwsedijk. De bestaande uitrit wordt uitsluitend gebruikt door de bewoners en de bezoekers van het perceel Oude Graauwsedijk 19 en de aanliggende agrarische percelen. Er zullen geen nieuwe in-uitritten worden aangelegd. De ontwikkeling heeft een zeer beperkte extra verkeersaantrekkende werking, welke de rustige Oude Graauwsedijk eenvoudig kan verwerken.

Parkeren

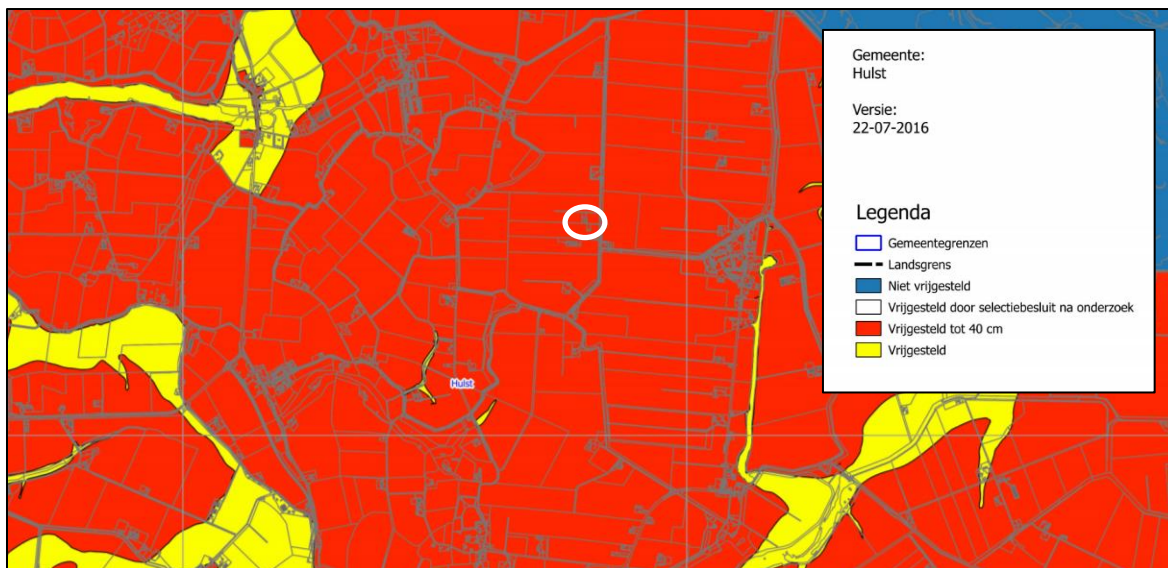
Op het perceel zijn vier parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de cursisten. Indien er al sprake zou zijn van een extra parkeervraag, dan kan dit eenvoudig op het ruime perceel van 2.500 m² worden opgelost. Langs de garage aan de voorzijde is hiervoor ruimte, evenals op het betonpad tegen de berging aan de rand met het weiland.

4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een wijzigingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.1 Archeologie

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hulst de parapluherziening 'Archeologische en Aardkundige waarden' vastgesteld. Voor heel het grondgebied van de gemeente Hulst is het archeologiebeleid geactualiseerd. De kennis over archeologie wordt steeds groter, hierdoor zijn de bepalingen met betrekking tot archeologie in bepaalde delen van de gemeente Hulst verruimd. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op gronden met deze dubbelbestemming mag zonder aanvullend archeologisch onderzoek worden gebouwd, tenzij de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte van 40 centimeter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 1.000 m². De uitbreiding bestaat uit het plaatsen van een kap op een bestaande carport. De grond hoeft hiervoor niet te worden geroerd, waardoor een extra archeologisch onderzoek voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk wordt geacht.



Afbeelding 7, Vrijstellingenkaart (bron: Gemeente Hust)

4.10.2 Cultuurhistorie

De bebouwing op het perceel perceel Oude Graauwsedijk 19 is niet aangewezen als monument. Verder zijn in en rondom het plangebied ook geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotoop.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.12 Belemmeringen met betrekking tot bouwhoogte

4.12.1 Molenbiotoop

Er is in het plangebied geen molenbiotoop aanwezig.

4.12.2 Radargebied

Het perceel Oude Graauwsedijk 19 is gelegen binnen het radargebied rondom de vliegbasis Woensdrecht. Om de verstoring van deze radar te voorkomen, zijn in dit gebied beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte.

Toets

Bouwwerken vanaf 63 meter kunnen de werking van de radar verstoren. Gelet op het feit dat het bijgebouw een nokhoogte van 7,6 meter krijgt, zal deze de werking van deze radar niet verstoren.

4.13 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt om gegaan.

De relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in de tabel in bijlage 1.



Afbeelding 8, Keramiek cursus (bron: Babo Keramiek)

5 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' en de activiteit 'bouwen' wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

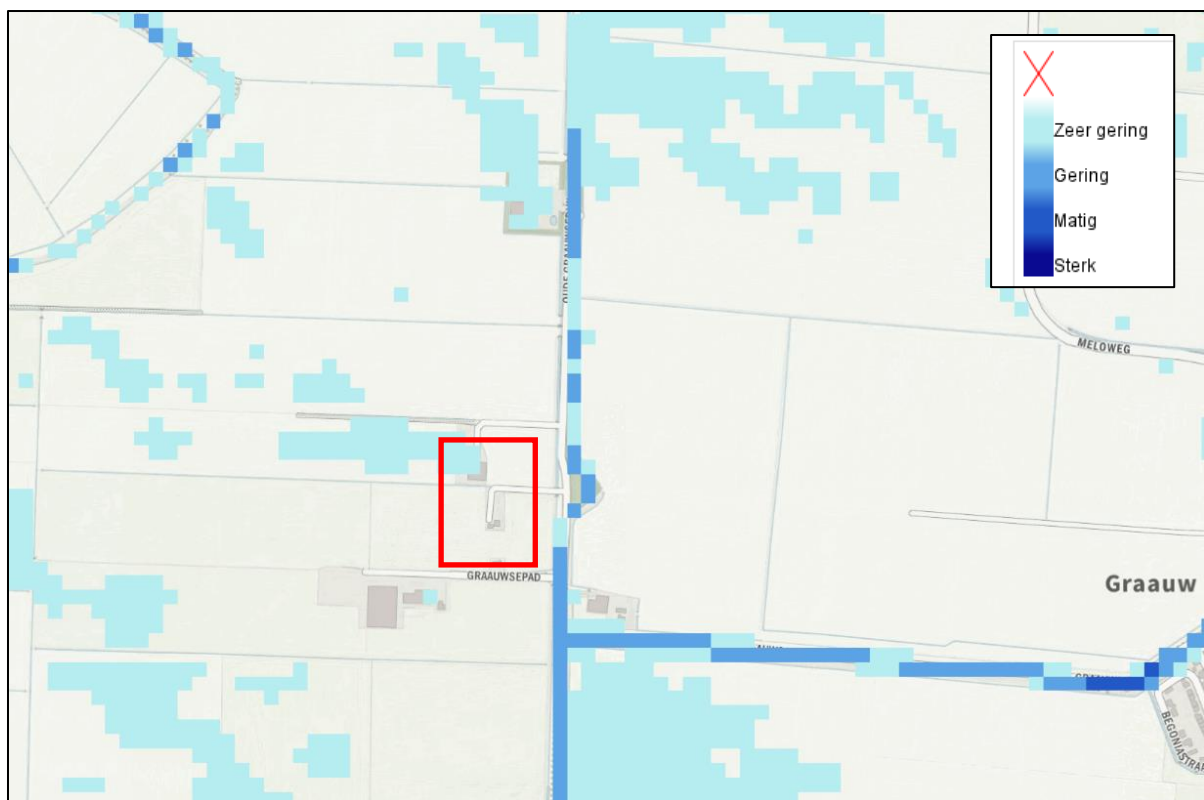
5.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het (bouw)plan en het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing komen in zijn geheel voor de initiatiefnemer. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding en het voeren van de procedure. Deze kosten worden gedekt uit de legesopbrengsten.

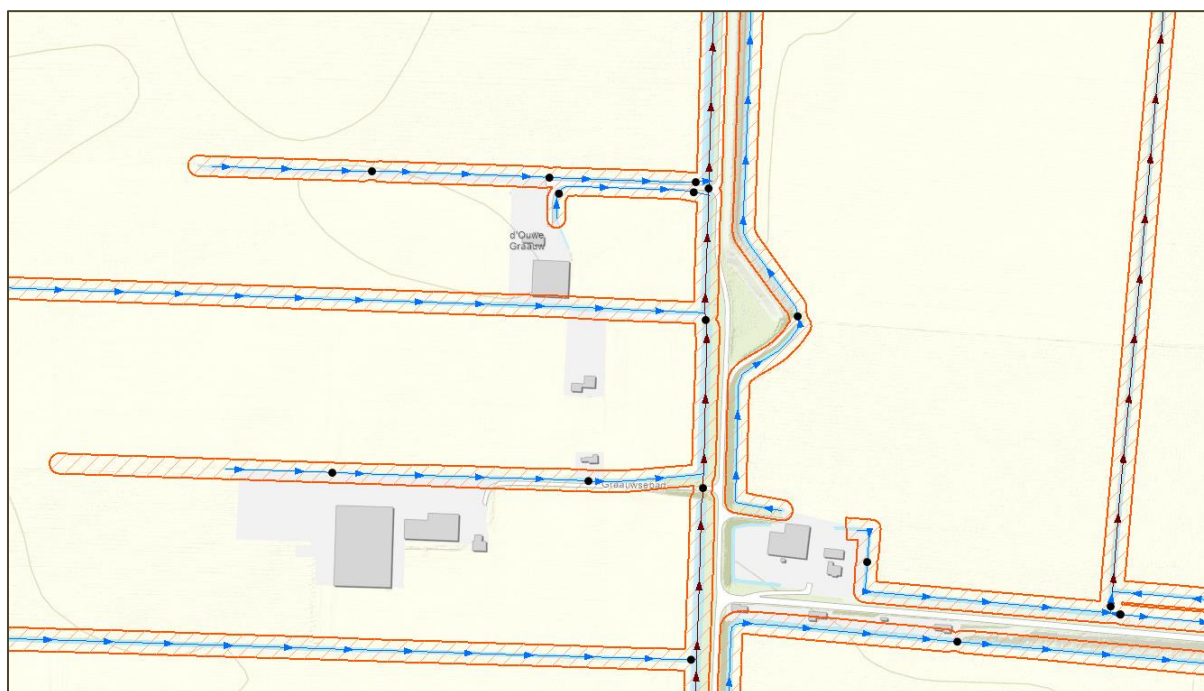
Bijlage 1: Watertoetstabel

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De uitbreiding van het bijgebouw is niet gelegen in of nabij een waterkering.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.	Het Waterschap Scheldestromen heeft met de gemeente Hulst afspraken gemaakt over de waterberging en –afvoer bij nieuwe ontwikkelingen. Bij extreme neerslagsituaties geldt het principe ‘eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren’. Tevens geldt op basis van de Wet gemeentelijke watertaken een soortgelijke verplichting om hemelwater op eigen perceel op te vangen. De toe te voegen kap kent geen afvoer voor afvalwater. Het hemelwater zal net als de bestaande situatie worden afgevoerd op de bestaande secundaire watersloot. Deze sloot is onderdeel van het ontwateringsstelsel van de Oude Graauwpolder. In deze polder is relatief weinig bebouwing aanwezig, waardoor er nauwelijks hemelwater rechtstreeks op het stelsel wordt geloosd. Op basis van de waterkansenkaart is de locatie niet geschikt voor natuurlijke infiltratie.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatveranderingen. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. De ontwikkeling is gelegen in landelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling zal geen invloed hebben op het grondwater.
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Er is geen sprake van afvalwater. Hemelwater wordt afgevoerd naar de nabijgelegen secundaire watersloot.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de volksgezondheid.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er is geen sprake van een zettinggevoelig gebied. De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het hemelwater wordt afgevoerd naar de nabij gelegen secundaire sloot. Dit is toegestaan wanneer er geen verontreinigde stoffen aan het hemelwater zijn toegevoegd, de concentratie van verontreinigde stoffen niet door bewerking is toegenomen en er geen warmte aan het hemelwater wordt toegevoegd. Het hemelwater zal niet worden bewerkt, of er zal geen warmte aan worden toegevoegd. De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de grondwaterkwaliteit.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In de nabijheid van het plangebied is geen natte natuur aanwezig.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Nabij het plangebied is een secundaire sloot aanwezig. Het bouwplan wordt met betrekking tot de Keuraspecten aan het Waterschap voorgelegd.
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	De ontwikkeling is niet gelegen op, of in de nabijheid van objecten, of terreinen van de waterbeheerder.
Wegen in beheer bij het Waterschap	De Oude Graauwsedijk is in beheer van het Waterschap Scheldestromen. Het plan brengt voor de sloop en herbouw een geringe en tijdelijke verkeerstoename met zich mee. Het uitbreiden van een garage leidt niet tot extra verkeersbewegingen in de gebruiksfase.



afbeelding 1, Waterkanskaart (bron: Provincie Zeeland)



afbeelding 2, Keur Waterschap Scheldestromen (bron: Waterschap Scheldestromen)

Bijlage 2, Stikstofberekening

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Tom de Koster	Oude Graauwsedijk 19, 4569 PJ Graauw

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Uitbreiding bijgebouw met atelier	RsqNM8DemmXJ	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
24 december 2021, 12:19	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

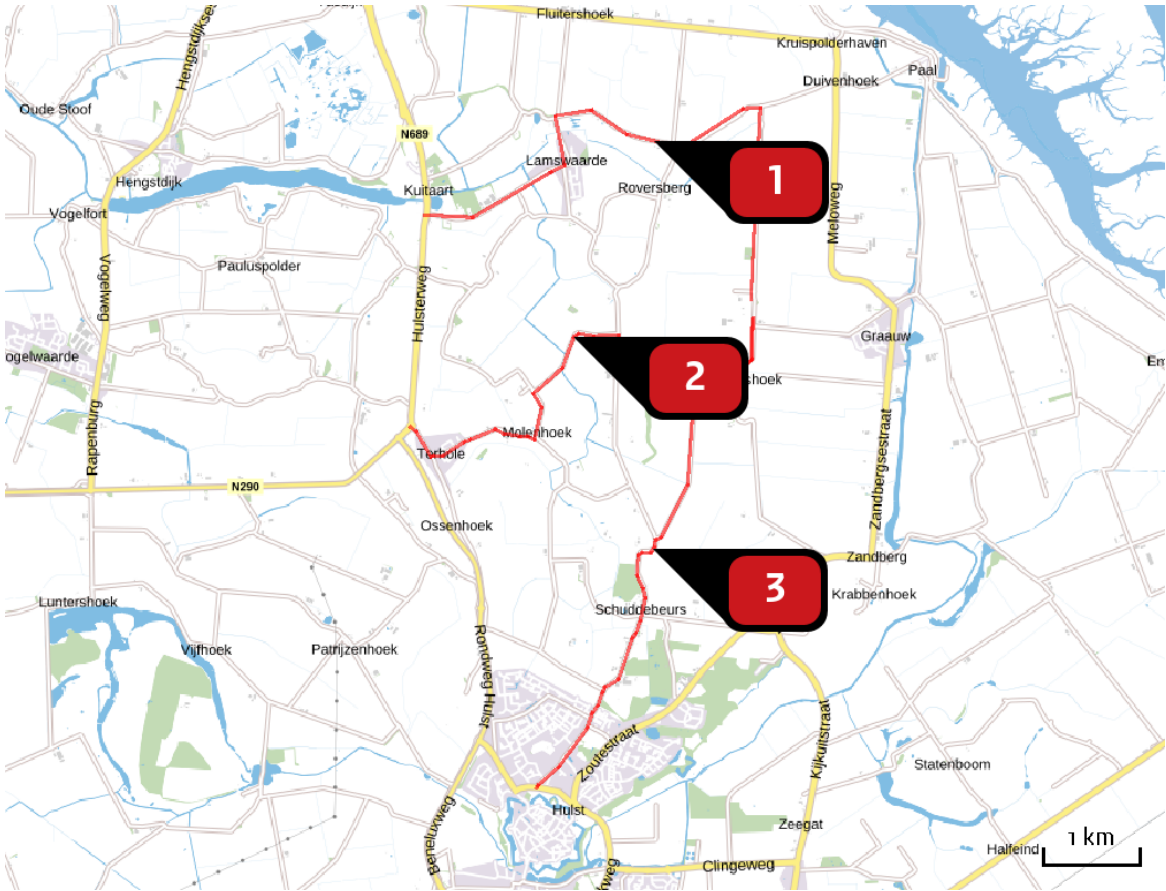
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Uitbreiding van een bestaand bijgebouw met een atelierruimte op de locatie Oude Graauwsedijk 19 te Graauw

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeer richting Kloosterzande Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Verkeer richting Terneuzen Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Verkeer richting Hulst Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Verkeer richting
Kloosterzande

Locatie (X,Y)

63114, 373790

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	50,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Verkeer richting Terneuzen

Locatie (X,Y)

62278, 371753

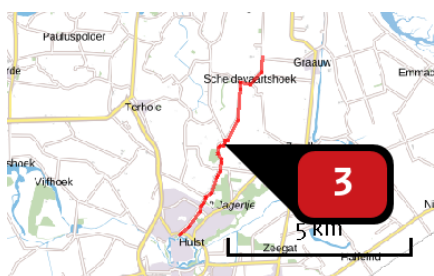
NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	50,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Verkeer richting Hulst

Locatie (X,Y)

63094, 369550

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	60,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20211215_db8fe47dc6

Database versie 2020_20211215_db8fe47dc6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>