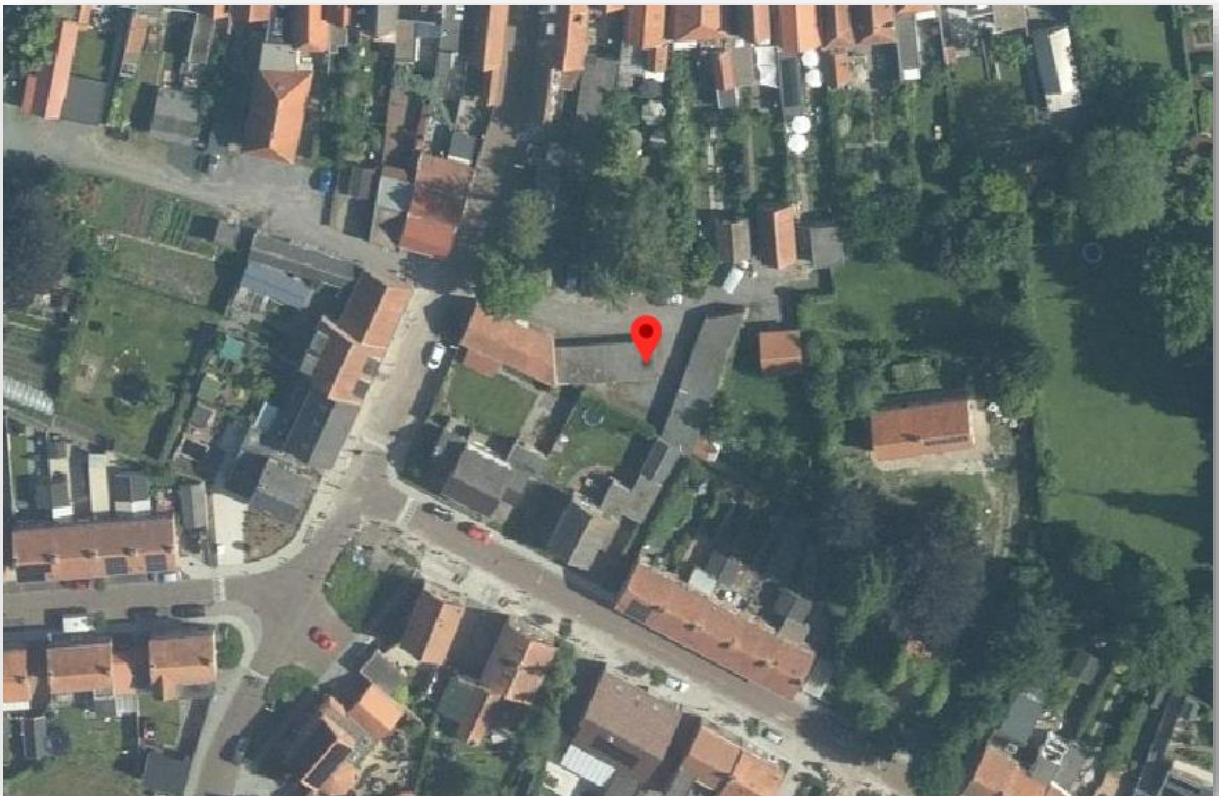


Ruimtelijke onderbouwing

Busschietterstraat 1G, Aardenburg



Ruimtelijke onderbouwing

Busschietenstraat 1G, Aardenburg

Opsteller

E. (Eva) Barendregt

S. (Stijn) van Werven

Contactgegevens:

A.B. (Bram) Verhage

Rondweg 1

4524 JL Sluis

T: 0117-760160

E bram@verhage-lemahieu.nl

Versie: 2305

IMRO: NL.IMRO.1714.OgBusschiet1g-VG01

Status: definitief

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Projectgebied	3
1.3	Geldend planologisch regime.....	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	Gebiedsbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Beoogde situatie.....	7
3.	Planologisch beleidskader.....	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid.....	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4.	Ruimtelijke aspecten.....	12
4.1	Natuur	12
4.2	Cultuurhistorie	13
4.3	Archeologie.....	14
4.4	Mobiliteit en parkeren.....	15
4.5	Bodem	15
4.6	Geluid	16
4.7	Luchtkwaliteit.....	16
4.8	Externe veiligheid	17
4.9	Milieuzonering	17
5.	Waterparagraaf.....	19
5.1	Waterschapsprogramma Scheldestromen.....	19
5.2	Watertoets.....	19
6.	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Economische uitvoerbaarheid	22
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze onderbouwing heeft betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van 11 garageboxen op het perceel aan de Busschietenstraat 1G in Aardenburg, gemeente Sluis.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' heeft het perceel de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'garage'. De toekomstige garageboxen overschrijden de grenzen van deze aanduiding en het bouwvlak. Om de nieuwbouw te realiseren dient een procedure te worden doorlopen.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt in artikel 2.1 lid 1 sub c een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met zowel het bouwen als het opheffen van de strijdigheid met het bestemmingsplan.

Volgens artikel 2.12 lid 1 sub 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van Aardenburg, in de gemeente Sluis. Op de locatie zijn 12 garageboxen aanwezig. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Aardenburg, sectie E, nummers 3302 en 3373. De locatie wordt ontsloten via de Busschietenstraat.

In de omgeving van het projectgebied zijn woningen aanwezig. Onderstaande figuur geeft een indicatie van de ligging en begrenzing van het projectgebied in de huidige situatie.



Figuur 1: Projectgebied indicatief weergegeven met rode omlijning (Bron: Google Earth, bewerkt)

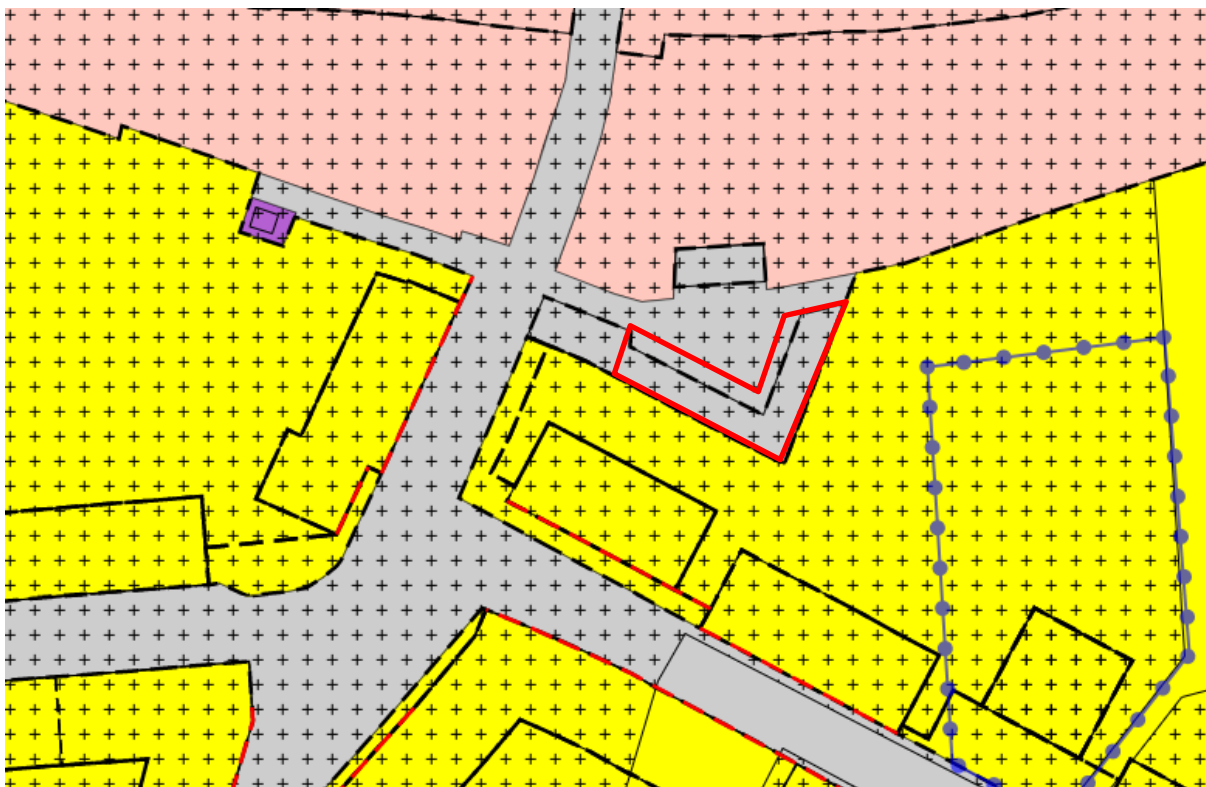
1.3 Geldend planologisch regime

Het projectgebied ligt in het gebied waarvoor op 29 september 2011 het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' is vastgesteld.

Daarnaast geldt tevens een parapluplan voor archeologie en parkeren.

In het geldende bestemmingsplan is het projectgebied aangeduid voor 'Verkeer'. Ter plaatse van de locatie waar garages zijn toegestaan geldt de functieaanduiding 'garage' en is een bouwvlak aanwezig. Tot slot is locatie tevens aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.

De nieuwe garages overschrijden de grenzen van de functieaanduiding 'garage'. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken regels ruimtelijke ordening aangevraagd.



Figuur 2: Bestemmingsplan 'Kom Aardenburg', projectgebied indicatief weergegeven met rode marker (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing en de geldende bestemmingsplannen in het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 en 5 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten en milieuhinder. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het project aan bod.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woningen. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het projectgebied. In de huidige situatie wordt het projectgebied gebruikt voor 12 garageboxen en is volledig verhard.

Het projectgebied wordt omsloten door groen en bebouwing. Hierdoor is er nagenoeg geen zicht op het betreffende perceel.



Figuur 3: Bestaande situatie projectgebied, indicatief weergegeven met rode omlijning (Bron: Google Earth, bewerkt)

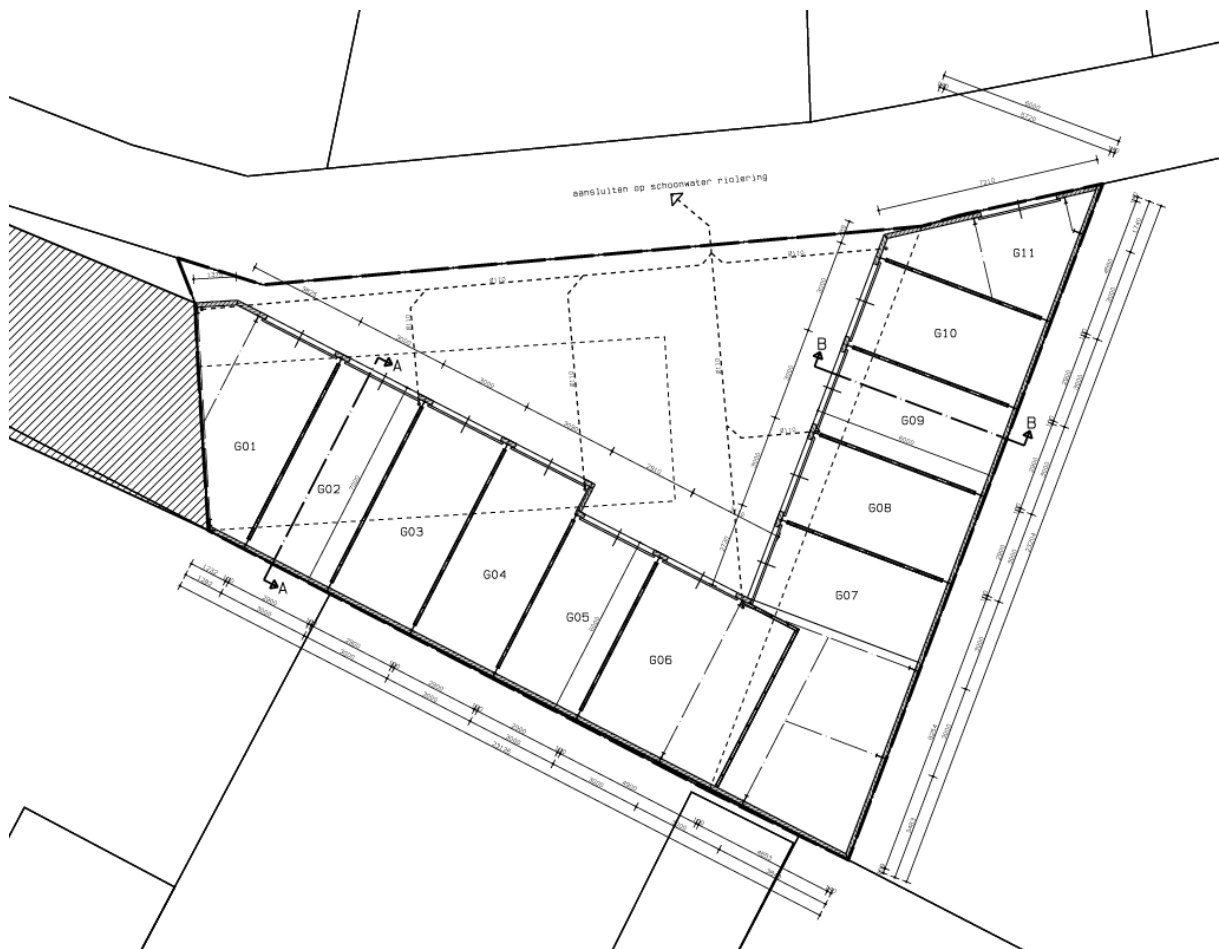


Figuur 4: Huidige situatie bebouwing (bron: BAG)

2.2 Beoogde situatie

De huidige 12 garageboxen worden gesloopt ten behoeve van de bouw van 11 garageboxen. De positionering van de garageboxen wordt hiermee tevens aangepast. De boxen worden in de toekomstige situatie langs de perceelsgrens gepositioneerd in plaats van midden op het perceel. Het toekomstige bebouwd oppervlak bedraagt circa 307 m², de bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 3 meter. In figuur 5 is de toekomstige situatie weergegeven.

Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden de garageboxen toegestaan. Het vernieuwen van de garageboxen is een wenselijke ontwikkeling in de wijk.



Figuur 5: Toekomstige situatie

3. Planologisch beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO).

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Beoordeling

Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het project heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 11 november 2021 is door de provincie Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin heeft de provincie haar ambities en doelstellingen omschreven binnen vier thema's:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
3. Een duurzame en innovatieve economie
4. Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland

Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. Je leeft gezond: wandelen, fietsen, gezond eten, ontmoeten en ontspannen. De woonomgeving draagt bij aan biodiversiteit en is ingericht op langere droogte en op overvloedig regenwater. Voorzieningen zijn klimaatneutraal voor iedereen bereikbaar, ook wanneer je geen auto hebt. Mobiliteit is snel, slim, veilig, schoon en betaalbaar voor zowel reiziger als overheid. De digitale bereikbaarheid is snel en goed. Zeeland beschikt verspreid door de provincie over een aantal onderscheidende kleinschalige top- en kwaliteitsvoorzieningen. De Zeeuwse culturele infrastructuur is robuust en veerkrachtig en biedt de regio een vernieuwend, toegankelijk en compleet cultuuraanbod.

Beoordeling

De provincie Zeeland heeft geen specifieke regelgeving omtrent garageboxen. Wel dient zorgvuldig ruimtegebruik te worden nagestreefd. Daarvan is hier zeker sprake. Het betreft een locatie binnen stedelijk gebied waarbij sprake is van een woonconcentratie. Er is geen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

Provinciale belangen die ook binnen het stedelijk gebied van toepassing kunnen zijn, zijn gedefinieerd in de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland 2018, welke is vastgesteld op 21 september 2018 en laatstelijk herzien op 28 maart 2023. Voor onderhavige ontwikkeling zijn geen specifieke artikelen van toepassing.

Beoordeling

De provincie Zeeland ziet toe op de handhaving en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een ontwikkeling als beoogd is door de beperkte omvang betrekkelijk irrelevant in het licht van de provinciale zorg voor de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Krachtig verbonden – Visiedocument 2021 - 2025

Vanaf 24 september 2020 heeft het Visiedocument 'Krachtig Verbonden' zes weken ter inzage gelegen. Dit document bevat de huidige integrale ruimtelijke visie van de gemeente. Onderhavige ontwikkeling wordt getoetst aan de waarden en doelstellingen welke hierin worden geschetst.

In het visiedocument worden de ontwikkelingen geschetst waarmee de gemeente te maken heeft, geclusterd binnen de thema's: ruimte en beheer, economie, sociaal domein, en verevening. Onderhavige ontwikkeling valt binnen de thema's 'ruimte en beheer' onder de noemer 'volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing'.

Hierbinnen signaleert de gemeente onderstaande trends:

- Elk van de kernen in onze gemeente is anders. In met name de kleinere kernen dreigen de voorzieningen, en daardoor de leefbaarheid onder druk te komen staan. Denk aan voorzieningen zoals sportaccommodaties, basisscholen, culturele voorzieningen, winkels en zorg. Ook in grotere kernen kunnen specifieke omstandigheden van invloed zijn op de leefbaarheid. Een voorbeeld is kooptoerisme: in een andere plaats dingen kopen, meestal omdat ze daar goedkoper zijn.
- Voorzieningen komen onder druk te staan doordat een deel is verouderd en het gebruikerspotentieel daalt. Schaalvergroting en/of clustering van die voorzieningen lijkt noodzakelijk.
- Onderzoek leert dat mensen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen als er voorzieningen in de directe nabijheid zijn, zoals (thuis)zorg, een supermarkt, de huisarts, een apotheek, dagbesteding en goed openbaar vervoer.

De gemeente richt zich op een evenwicht in vraag en aanbod van voorzieningen waarbij functioneel, doelmatig, toegankelijk en betaalbaar de kaders zijn. De wens is om één ontmoetingsplek per kern en in de vijf grootste kernen een clustering van maatschappelijke voorzieningen in een multifunctioneel centrum. Voorzieningen dienen daarbij voor eenieder bereikbaar te zijn.

Beoordeling

Waar de structuurvisie zich beperkt tot hoofdlijnen, biedt deze met betrekking tot de beoogde ontwikkeling aan de Busschietstraat geen concrete criteria. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk beleid.

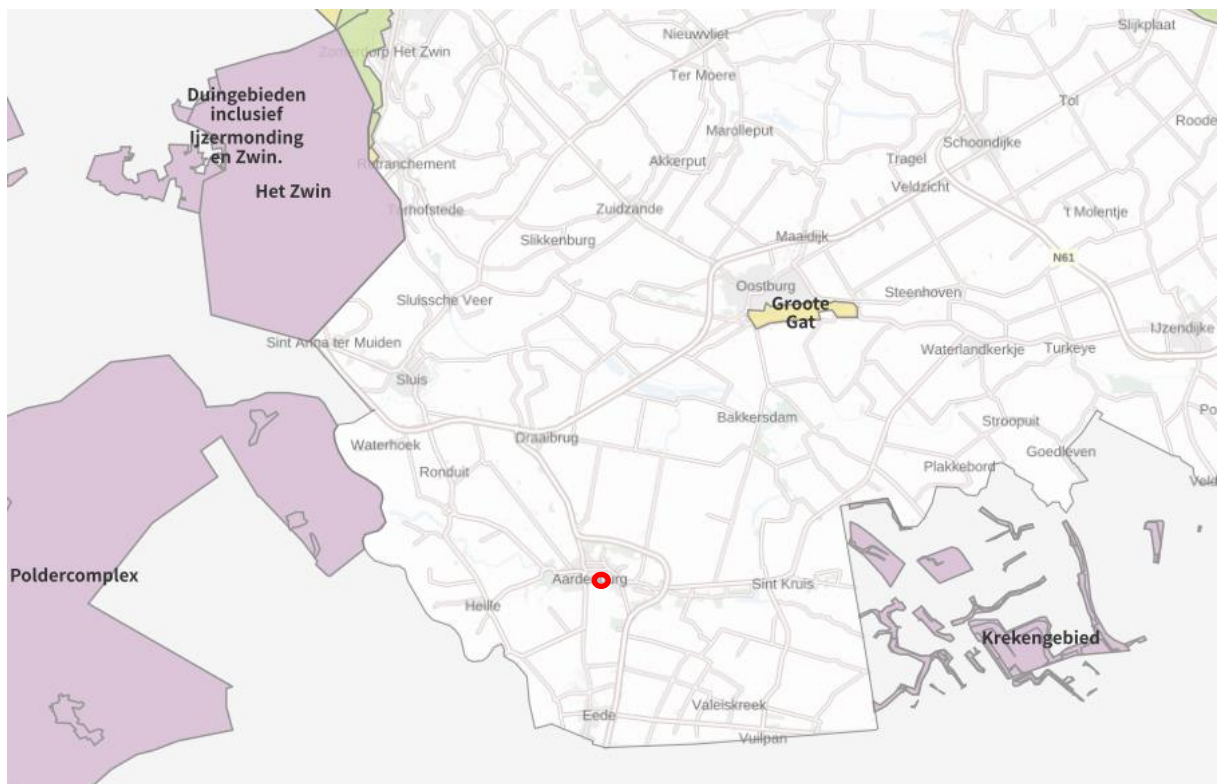
4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

4.1.1 Gebiedsbescherming

In verband met de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie vanwege de activiteiten van de bouw- en gebruiksfase van deze ontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Poldercomplex' bevindt zich op circa 4,6 km ten westen van het projectgebied.



Figuur 6: Locatie projectgebied (indicatief met rode stip weergegeven) ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: AERIUS-calculator)

Er wordt een afname van de verkeersaantrekkende werking verwacht (zie paragraaf 4.4). Hierdoor zal geen grotere stikstofdepositie worden veroorzaakt in de gebruiksfase dan in de huidige situatie het geval is.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect nihil is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik niet toe door het terugbouwen van de garageboxen.

Uit de berekening van de beoogde situatie van 12 garageboxen naar 11 garageboxen blijkt dat de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil en daarmee ook geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en daarom bestaat op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze wijziging en uitbreiding. De berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage bij de vergunningaanvraag.

4.1.2 Soortbescherming

Omdat de huidige garageboxen worden gesloopt zijn negatieve effecten op beschermde soorten niet op voorhand uit te sluiten. Hiervoor wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan wordt toegevoegd als bijlage bij de vergunningaanvraag. Indien mitigerende maatregelen aan de orde zijn worden deze opgevolgd. Hiermee vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Beoordeling

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland is geraadpleegd. Hieruit kwam naar voren dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op of nabij onderhavig projectgebied welke enigerwijs belemmerend zouden zijn voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 7: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Zeeland, projectlocatie weergegeven met groene cirkel (Bron: Kaarten Zeeland)

Vanuit cultuurhistorie zijn er geen aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Archeologie

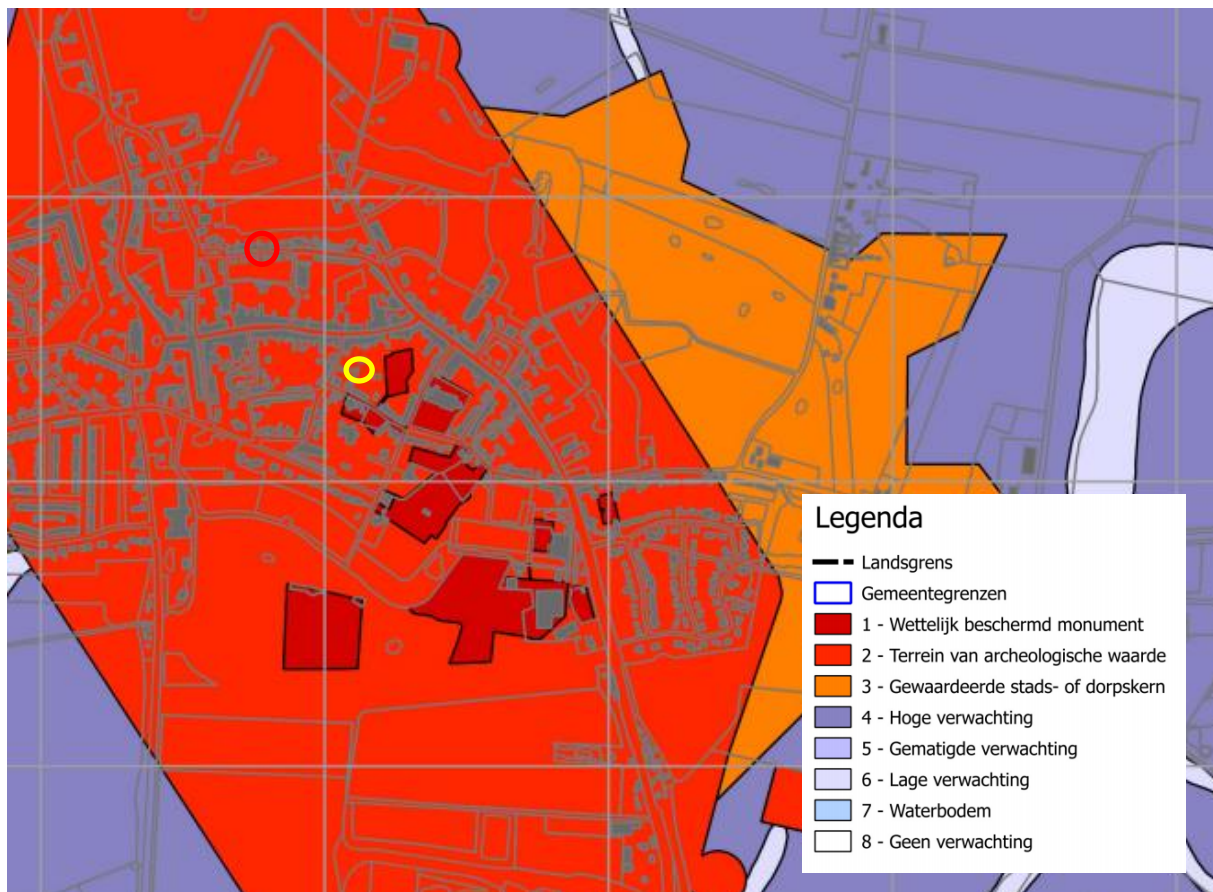
Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in één wet. In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in 'Archeologiebeleid & Onderzoeksagenda Sluis 2017'.

Beoordeling

Onderstaand is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgenomen. Het projectgebied is aangeduid als '2 - Terrein van archeologische waarde'. Ten aanzien van dit gebied geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen. Voor deze gebieden is in het Parapluplan Archeologie, gemeente Sluis (vastgesteld op 31 januari 2019) opgenomen dat archeologisch onderzoek nodig is bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m beneden het maaiveld en de oppervlakte van de werkzaamheden dieper dan 0,40 m beneden maaiveld meer bedraagt dan 50 m².

De oppervlakte van de bodemverstoringen bedraagt in totaal 34 m². Omdat de oppervlakte minder bedraagt dan 50 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect geen belemmering.



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, projectgebied geel omlijnd (Bron: 'Archeologiebeleid & Onderzoeksagenda Sluis 2017')




Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie 1a

Figuur 9: Uitsnede 'Sluis, Parapluplan archeologie' (Bron: ruimtelijkeplannen)

4.4 Mobiliteit en parkeren

4.4.1 Verkeer

Het projectgebied ligt aan de Busschietstraat. Dit is een erftoegangsweg met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur waar eenrichtingsverkeer geldt. In zuidelijke richting wordt via onder andere de Burghtstaat en de Oude Kerkstraat op de N251 ontsloten.

In de huidige situatie zijn 12 garageboxen aanwezig. In de toekomstige situatie worden er 11 garageboxen gebouwd. Dit leidt tot een afname aan verkeersbewegingen. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.2 Parkeren

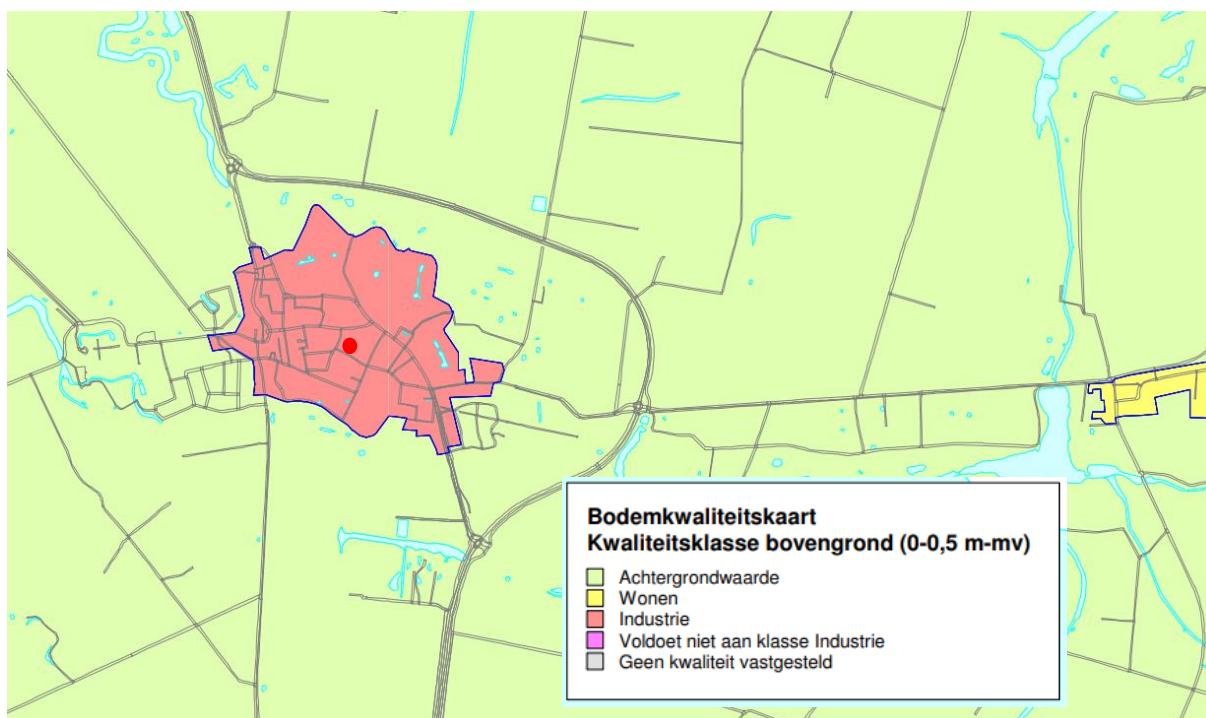
Het parkeren vindt binnen het perceel plaats, tijdelijk voor de garageboxen. De parkeersituatie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bodem

Verontreiniging in de bodem vormt een aspect dat moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit om zeker te stellen dat eventuele verontreinigingen in de bodem zich geleet op de geldende regelgeving en het staande beleid zich niet verzetten tegen het door onderhavig ruimtelijke onderbouwing beoogde gebruik.

Beoordeling

In het onderliggende geval is geen sprake van een functiewijziging. Er vindt graafwerk plaats en er is grond die moet worden afgevoerd. De functie is echter garagebox waardoor de toekomstige gebruikers niet dagelijks meer dan twee uur per dag aanwezig zijn. Verkennend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op de bodemkwaliteitskaart Zeeland is de locatie aangeduid als industrie, zie figuur 10. Wel dient conform het Besluit Bodemkwaliteit onderzoek plaats te vinden indien er sprake is van grondafvoer.



Figuur 10: Uitsnede bodemkwaliteitskaart gemeente Sluis (Bron: Nota bodembeheer Zeeuws-Vlaanderen). Projectgebied indicatief weergegeven met rode stip

4.6 Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een garagebox betreft geen geluidgevoelig object.

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden 11 garageboxen gebouwd, in de huidige situatie zijn 12 garageboxen aanwezig. Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidsoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Beoordeling

De realisatie van de garageboxen betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling die op basis van bovenstaande gegevens niet leidt tot een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Beoordeling

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat zich in de nabijheid van het projectgebied geen risicobronnen bevinden. Onderhavig project voorziet ook niet in de realisatie van een milieugevoelige functie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de herbouw van garageboxen.

4.9 Milieuzonering

Voor de inpassing van hindergevoelige functies zoals woningen nabij potentieel hinderlijke functies kan gebruik worden gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (16 april 2009). In deze VNG brochure worden gangbare vormen van bedrijvigheid ingedeeld in (milieu)categorieën van bedrijfsactiviteiten, waarbij per activiteit wordt aangegeven met welke indicatieve afstanden rekening dient te worden gehouden voor wat betreft de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De normafstanden uit de VNG brochure zijn gebaseerd op de afstand van bedrijvigheid (terreingrens) tot een rustige woonwijk (gevel van een woning). In geval sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kan op grond van de VNG richtlijnen een kortere afstand worden aangehouden voor de aspecten geur en geluid. Onder 'gemengd gebied' wordt gebied verstaan, waar naast woningen ook winkels, horeca- en bedrijven aanwezig zijn (of zullen worden toegelaten). Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, worden ook tot dit omgevingstype gerekend vanwege de verhoogde geluidbelasting.

Tot slot hanteert de VNG een afzonderlijke categorisering voor functiemenging. Een benadering op grond van deze categorisering kan worden gehanteerd in stads- en dorpscentra waar veel verschillende functies op korte afstand van elkaar aanwezig zijn, soms zelfs in hetzelfde gebouw.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van deze afstanden in relatie tot de categorisering.

Tabel 1: Milieucategorieën bedrijven en normafstanden

Milieucategorie	Normafstand rustige woonwijk	Normafstand gemengd gebied (alleen voor de aspecten geur en geluid)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Beoordeling

Er is hier geen sprake van een nieuwe hindergevoelige functie. De effecten van de nieuwe garageboxen op de omgeving, met name op de omliggende woningen, zijn te verwaarlozen en uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

5. Waterparagraaf

5.1 Waterschapsprogramma Scheldestromen

Het waterschapsprogramma 2022-2027 van het Waterschap Scheldestromen geeft de bestuurlijke kaders en ambities aan die de komende vier jaar leidend zijn voor de uitvoering van de taken van het waterschap. In de strategienota wordt het waterschapsprogramma op hoofdlijnen uitgewerkt in een strategie om de ambities te bereiken. Het waterschap heeft per thema haar ambities geformuleerd.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de klimaatbestendigheid van het bestaande perceel. In de bestaande ontwikkeling is deze reeds volledig verhard en voorzien van verschillende gebouwen. Dit blijft ongewijzigd.

5.2 Watertoets

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient een watertoets ingevuld te worden om aan te tonen dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de gestelde eisen aan het thema water.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het project heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>189</td><td>307</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>181</td><td>63</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> <i>In de huidige situatie is de locatie bebouwd en verhard, dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	189	307	1	dichte bodemverharding	181	63	2	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	189	307	1																		
dichte bodemverharding	181	63	2																		
doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater 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.	<i>De locatie ligt niet in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i> <i>Er wordt geen grondwater onttrokken, schoon hemelwater wordt door infiltratie toegevoegd aan het grondwater. Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het projectgebied wordt gekenmerkt door beperkte infiltratiemogelijkheden.</i>																				
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen	<i>De locatie ligt niet in een bufferzone rondom een natuurgebied. Er wordt geen grondwater onttrokken. Er is geen sprake van grondwateroverlast.</i>																				

van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De ontwikkeling is zeer gering en heeft geen gevolgen voor de volksgezondheid.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het projectgebied betreft geen zettingsgevoelig gebied. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>In en rondom het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.</i>
Andere belangen waterbeheer	Uitwerking
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>In en rondom het projectgebied zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i> <i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren	<i>Nee</i> <i>Nee</i> <i>Ontsluiting vindt plaats over bestaande infrastructuur</i> <i>Nee</i>

Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?	<i>Ja</i>
* na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>Nee</i>

5.2.1 Legger Oppervlaktewaterlichamen

Uit de legger van het waterschap komt naar voren dat in en nabij het projectgebied geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig zijn.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en er –kort gezegd- ook voor wat betreft fasering of andere bijzondere omstandigheden geen exploitatieplan nodig is. In de gegeven situatie is gelet op artikel 6.2.1 Bro sprake van een bouwplan zodat een exploitatieplan c.q. overeenkomst v.w.b. het kostenverhaal behoeft te worden afgesloten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om een tegemoetkoming te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wro en een anterieure overeenkomst worden met de initiatiefnemer afgesloten. Hiermee staat vast dat de kosten voor de uitvoering van het project niet op last van de gemeentelijke begroting komt.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Op basis van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ruimtelijke onderbouwing in vooroverleg gezonden naar de wettelijke overlegpartners. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na deze periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen waardoor de aanvraag ongewijzigd wordt vastgesteld. Na vaststelling wordt de aanvraag opnieuw gedurende 6 weken ter visie gelegd.

In het kader van de te volgen procedure zal het besluit bekend worden gemaakt en staan de diverse mogelijkheden voor rechtsbescherming ter beschikking.