

Datum 5-6-2013

12063 Ruimtelijke onderbouwing Grenspad 3, Eede

Gemeente Sluis

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	7
3.	BELEID	8
4.	RANDVOORWAARDEN	9
4.1	Milieu en bedrijf	9
4.2	Externe veiligheid	9
4.3	Akoestiek	11
4.4	Luchtkwaliteit	11
4.8	Bodemkwaliteit	11
4.9	Water	12
4.7	Flora en fauna	15
4.8	Archeologie	15
4.9	Leidingen en telecommunicatieverbindingen	17
5.	UITVOERBAARHEID	18
5.1	Economische uitvoerbaarheid	18
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
	BIJLAGEN	19

1. INLEIDING

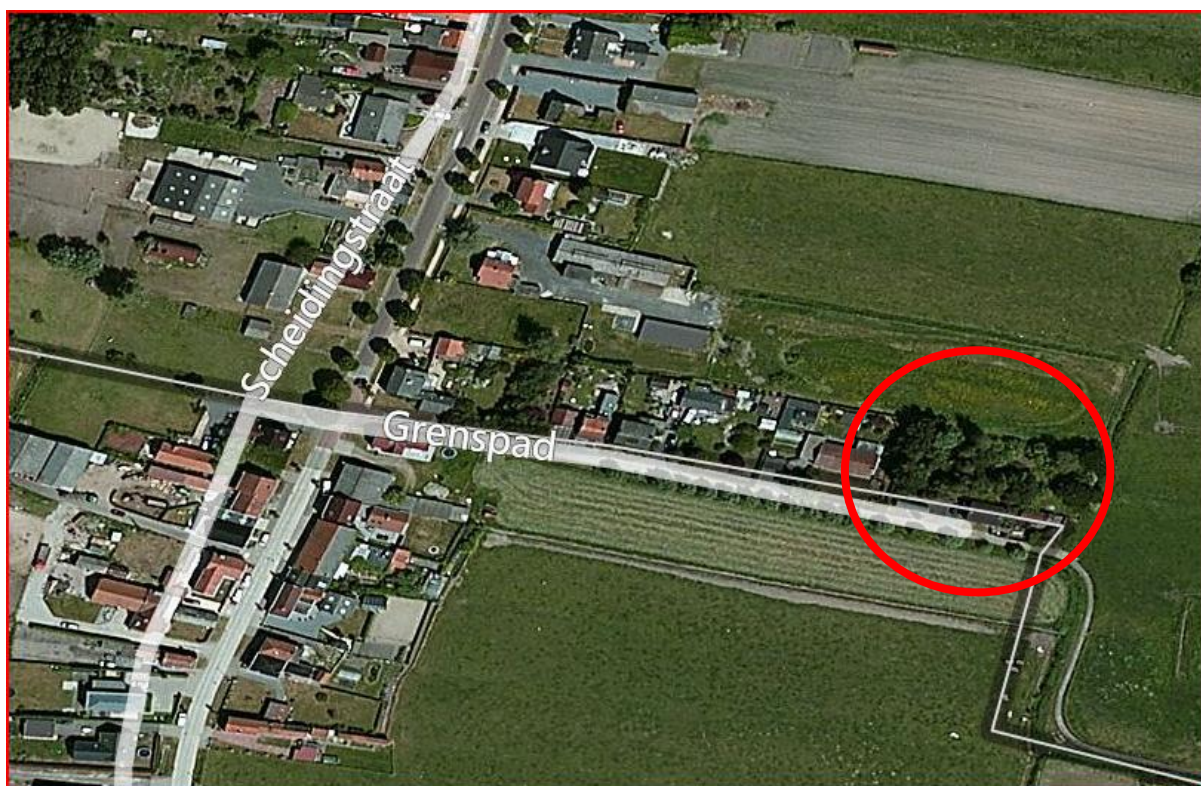
1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is de geplande bouw van een nieuwe, vervangende, woning aan het Grenspad 3 te Eede. Omdat de woning is gepland buiten het nu in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voordat de gemeente een dergelijke vergunning kan verlenen moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat het bouwplan is in te passen in de omgeving. Ook moet worden aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan geen onevenredige bezwaren oplevert voor die omgeving.

Van de gemeente Sluis is op 29 november 2012 een positief besluit ontvangen in het kader van het bouwplan-vooroverleg.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

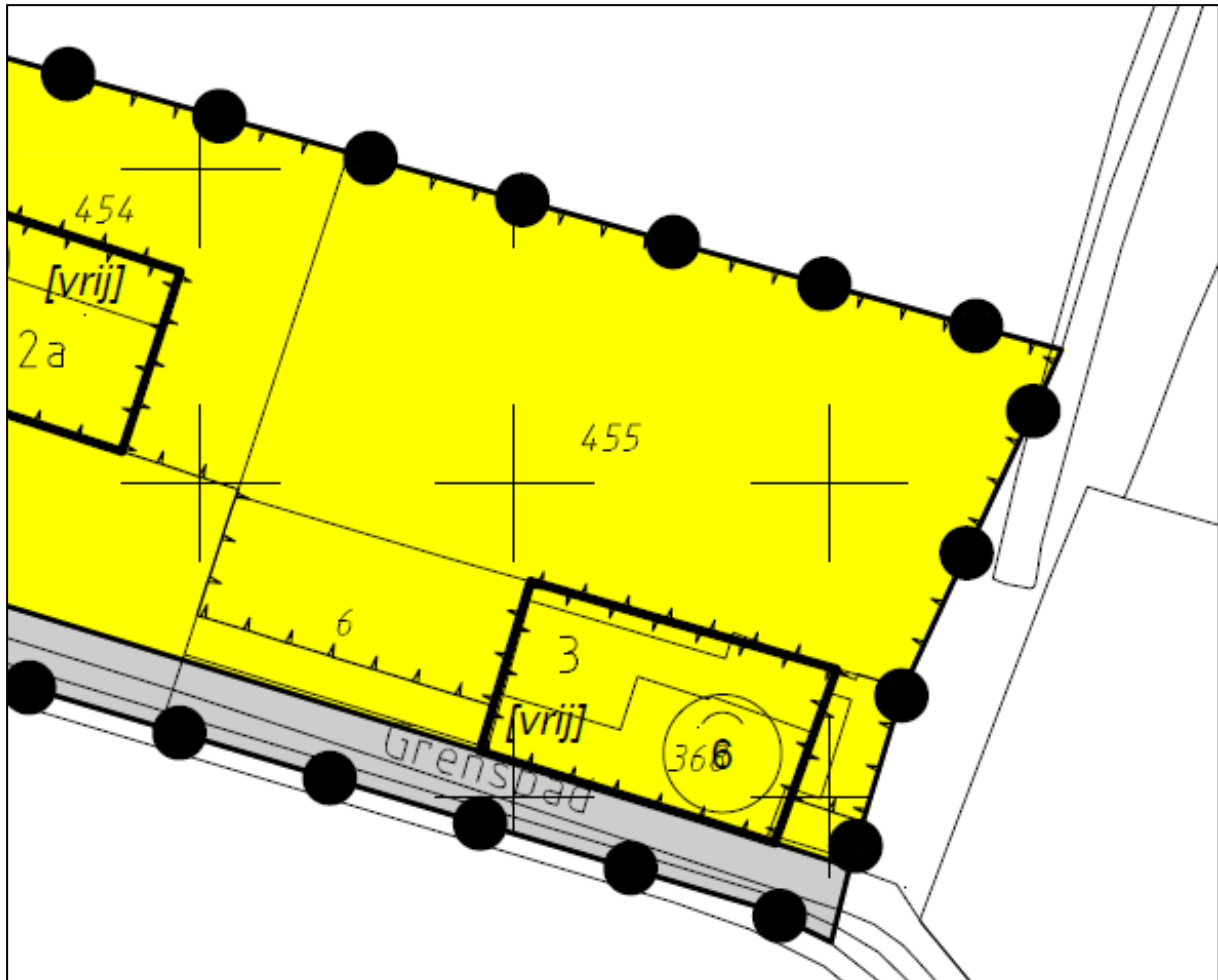
Het bouwplan aan Grenspad 3 te Eede omvat de gronden die kadastraal bekend staan als Sluis, sectie F, perceelnummers 455, 6 en 368. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het Grenspad als laatste woning langs deze straat. Aan de overzijde van het Grenspad ligt België. Aan drie zijden wordt het plangebied omringd door het open agrarisch gebied. Aan de westzijde grenst het perceel aan de naburige woning Grenspad 2a.



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kom Eede', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis op 29 september 2011. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan schrijft voor dat een nieuwe woning gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Het bouwplan is echter gesitueerd buiten het bouwvlak en daardoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding bestemmingsplan "Kom Eede"

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opzet. Allereerst komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde, waar zowel de bestaande als de toekomstige situatie in wordt beschreven. Hoofdstuk 3 geeft het van toepassing zijnde beleid op de locatie weer. In hoofdstuk 4 komen de belangrijkste milieuaspecten die van invloed zijn op het plan aan de orde. Uiteindelijk wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht in hoofdstuk 5.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Eede

Eede is genoemd naar het riviertje de Ee, dat in de Middeleeuwen ontsprong nabij Maldegem, langs Aardenburg stroomde en ten noorden van het tegenwoordige Draaibrug in het Zwin uitmondde. Het riviertje is thans vrijwel geheel verdwenen.

De nederzetting Eede is ontstaan op het punt waar de Brieverstraat en het riviertje de Ee elkaar kruisten. In de Tachtigjarige Oorlog ging het gehucht ten gevolge van dijkdoorbraken verloren, maar inpolderingen gedurende het Twaalfjarig Bestand (1609-1621) maakten opnieuw bewoning mogelijk. Aanvankelijk waren het vooral Vlaamse protestanten die er zich vestigden. Zij bouwden er in 1649/50 een kerk. Vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw nam het aantal katholieken sterk toe. In 1795 werd de hervormde kerk, die nauwelijks nog voor erediensten werd gebruikt, opgeheven en vervolgens aan de kort daarvoor opgerichte burgerlijke gemeente Eede overgedragen. Deze gaf het in gebruik aan de katholieke Eedenaren.

In de Eerste Wereldoorlog lag Eede aan de zogenaamde “dode draad”, een prikkeldraadversperring die door de Duitsers langs de Belgische grens was aangelegd tegen vluchtelingen, deserteurs en smokkelaars. In 1941 ging Eede op in de gemeente Aardenburg. In 1944 werd zij geheel in puin geschoten. Een jaar later heeft Koningin Wilhelmina na haar ballingschap in Engeland voor het eerst te Eede voet op Nederlandse bodem gezet. Eede bezat een “zekere reputatie” vanwege de smokkel. Aan zowel deze reputatie als aan de smokkel kwamen een einde in de jaren '60.

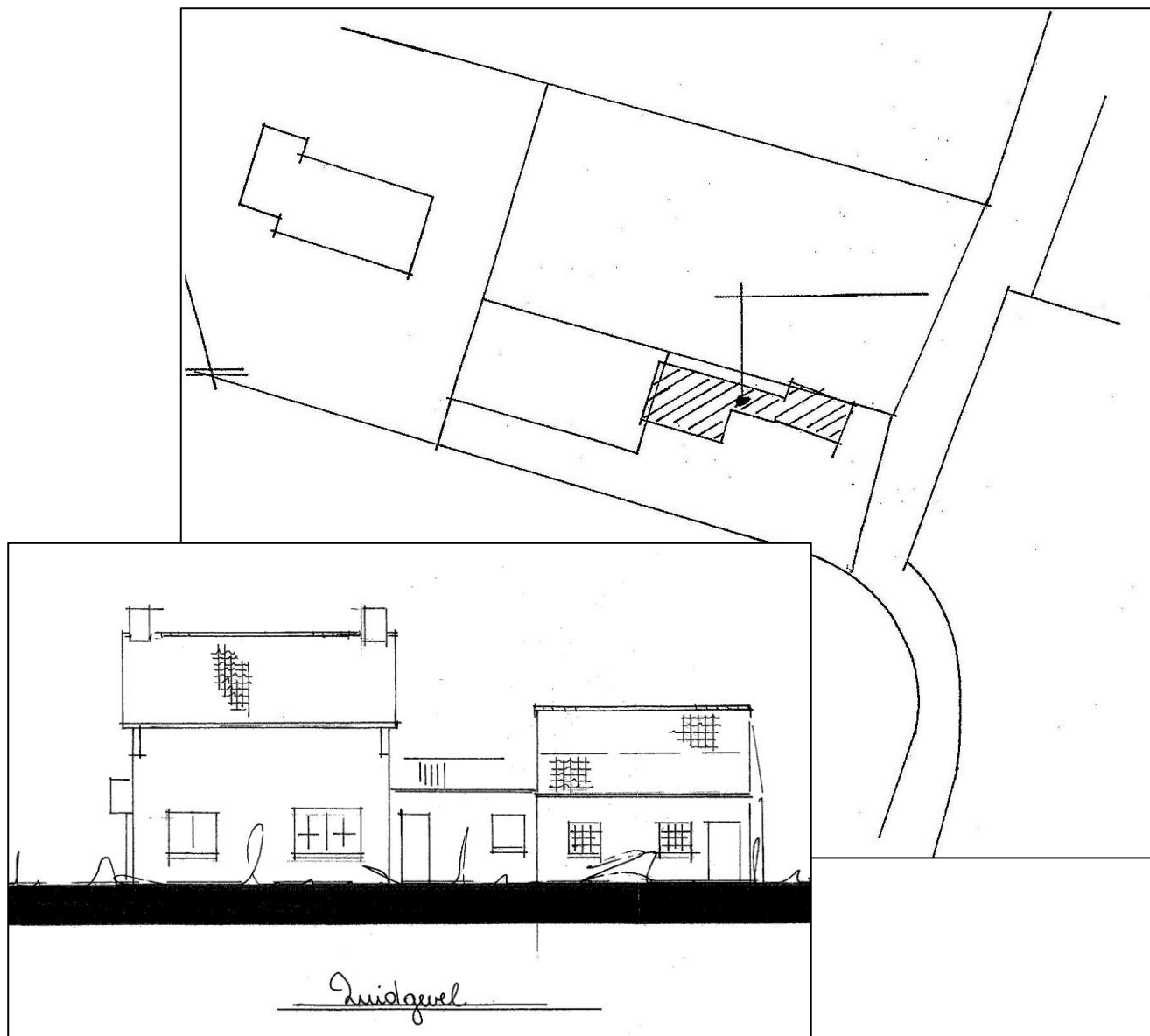
Als gevolg van de verwoestingen tijdens de oorlog 1940-1945 bezit Eede geen bijzondere historische bebouwing meer. Toch zijn het Dorpsplein en de Scheidingstraat als karakteristiek voor de kern Eede te noemen. De verdichting in de bebouwing aan het Dorpsplein, de hoogte en de nokrichting van de bebouwing en de profilering en beplanting van het Dorpsplein bepalen de karakteristiek van het plein.

De ruimtelijke opbouw van Eede is mede bepaald door het beloop van het riviertje de Ee. Dit is nog duidelijk herkenbaar in de noord-zuid lopende structuur van het Dorpsplein en de Scheidingstraat. In het hart van de kern is meer aaneengesloten bebouwing aanwezig, naar de randen toe wordt de bebouwingsstructuur meer open. Dit komt duidelijk tot uitdrukking aan de Scheidingstraat. Juist aan de randen van de kern komt vrij veel lage bebouwing (1 laag + kap) voor. Dit vormt een goede overgang naar het open agrarisch gebied.

Plangebied Grenspad 3

Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke kernrand van het dorp Eede aan het Grenspad. Aan de overzijde van deze straat ligt België. Het Grenspad is een doodlopend zijstraatje van de Scheidingstraat waaraan vier woningen staan. Het pand Grenspad 3 is het laatste huis in het rijtje.

Op het perceel Grenspad 3 staat momenteel een verouderde woning van twee lagen met een kap. De goothoogte bedraagt 4,9 meter en de bouwhoogte 7,7 meter. De bestaande woning met bijgebouwen ligt op circa 3 meter vanaf de weg.



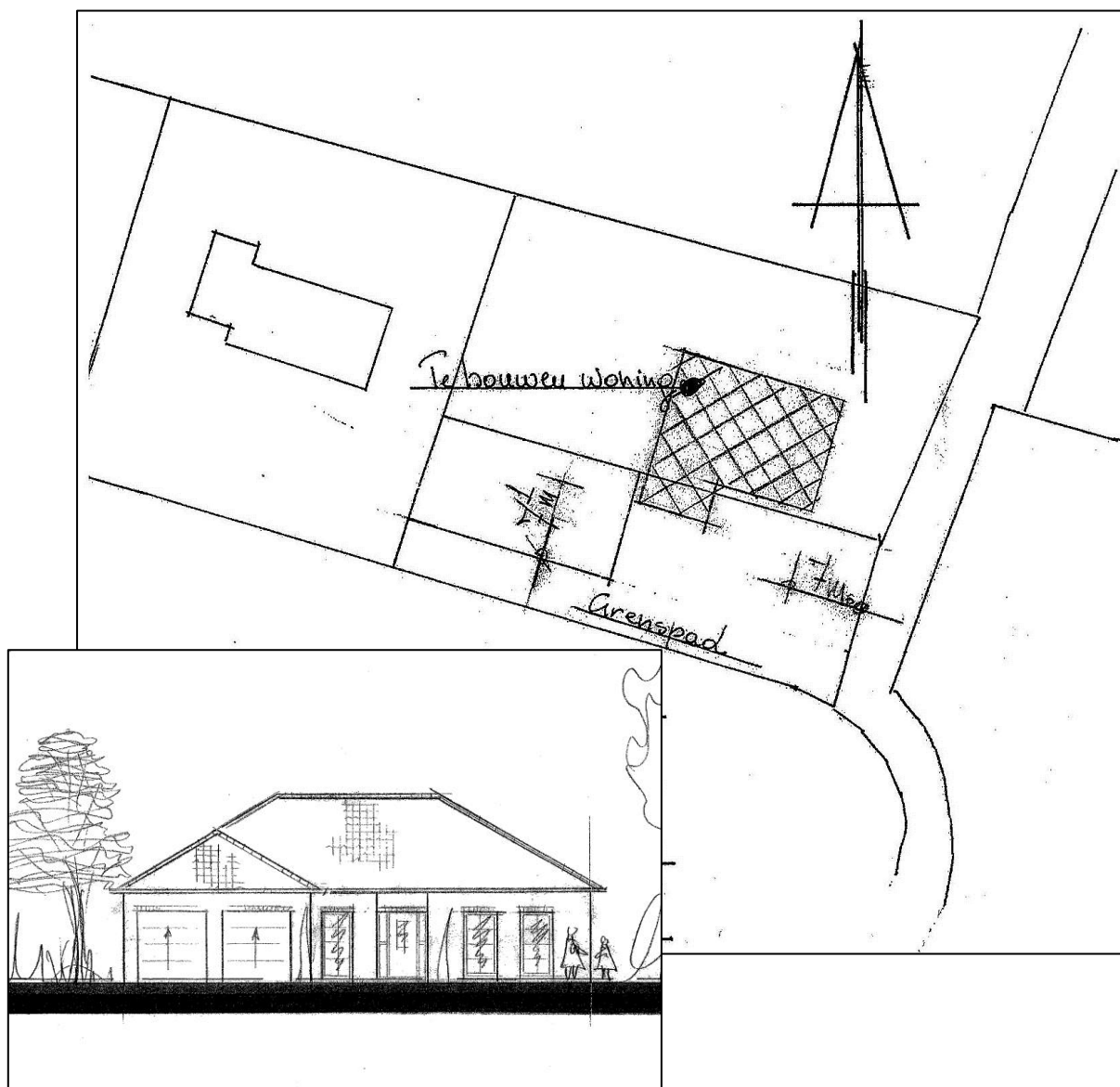
Tekening bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De nieuwe situatie voorziet in de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning verder naar achteren op het perceel. De garage aan de voorzijde van de nieuwe woning zal op circa 7 meter vanaf het Grenspad staan. De woning zelf staat op circa 11 meter vanaf het Grenspad. De nieuwe woning krijgt een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6,2 meter.

De nieuwe woning komt buiten het bouwvlak te staan zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven. Doordat de woning meer naar achteren op het perceel wordt geplaatst heeft dit geen nadelige ruimtelijke gevolgen. De woning komt juist meer in lijn te staan met de naastgelegen woning Grenspad 2a. De afstand tot het perceel van de naastgelegen woning Grenspad 2a blijft gelijk.

Het naar achteren verplaatsen van de nieuwe woning is stedenbouwkundig aanvaardbaar en heeft geen nadelige gevolgen voor de naburige percelen. De oppervlakte en de hoogte van de nieuwe woning zijn conform het vigerende bestemmingsplan.



tekening nieuwe situatie

3. BELEID

De bouw van een woning op dit perceel past in het vigerende bestemmingsplan en past daardoor in het ruimtelijk beleid van de gemeente Sluis. Alleen voor de verschuiving van het bouwvlak is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een nadere toetsing aan het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid is niet noodzakelijk.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu en bedrijf

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

In brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand tot gevoelige inrichtingen zoals woningen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een woning. In de nabijheid van de geprojecteerde woning ligt het volgende bedrijf:

Bedrijf	Adres	SBI-code	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
garage	Scheidingstraat 23	451, 452,454	2	30 m	50 m

De nieuwe woning ligt niet binnen de richtafstand van het bedrijf in de omgeving. Het bedrijf vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning.

4.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

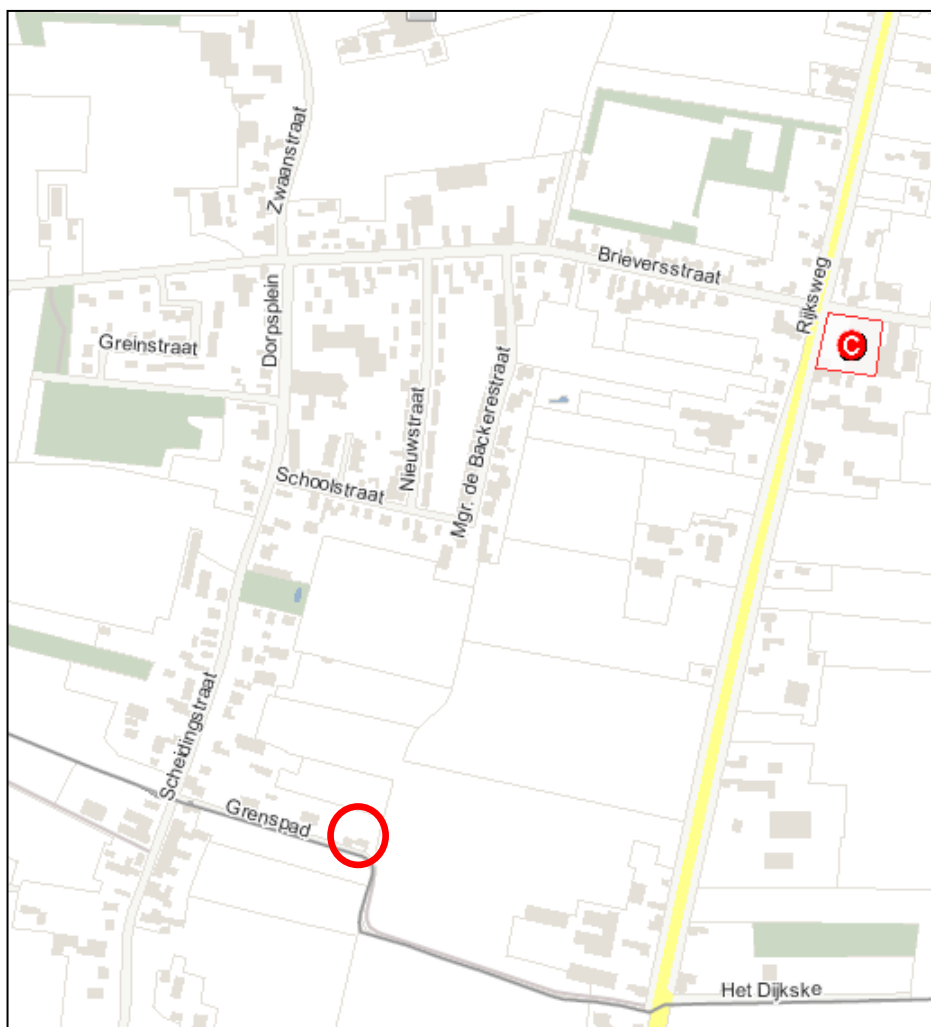
- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere

toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op basis van de 10^{-6} contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- Rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de transportassen een 10^{-6} contour ligt. Indien er een bestemming is gepland binnen de zone dient verantwoording te worden opgesteld voor het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart Zeeland met het plangebied in de rode cirkel

Transport over water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water is er in Eede geen water aangegeven als hoofdvaarweg. Dit betekent dat binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen vaarweg is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over de weg

In de nabijheid van het plangebied zijn geen routes aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Inrichtingen

De Risicokaart van Zeeland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen betreft geen gevoelig inrichting en de beoogde ontwikkeling zal ook geen nadelige gevolgen hebben voor de externe veiligheid. Nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3 Akoestiek

Kader

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Onder geluidgevoelige functies wordt verstaan:

- woningen;
- geluidgevoelige terreinen, terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemeen, categoriale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg of woonwagendplaatsen;
- andere geluidsgevoelige terreinen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen; andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder.

Conclusie

De wegen in de omgeving van het plangebied maken onderdeel uit van de bebouwde kom van Eede, dat is aangewezen als 30 km/uur gebied. Een akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Het bouwplan betreft het verplaatsen van een bestaande woning. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Het plan heeft daardoor geen invloed op de luchtkwaliteit.

4.8 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen

waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Bij de nieuwbouw van de woning vindt geen functiewijziging plaats. Het perceel heeft al de bestemming Wonen. Op basis van informatie die de gemeente heeft aangeleverd in combinatie met het uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat een bodemonderzoek verder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van het historisch bodemonderzoek verwacht de Gemeente Sluis op de planlocatie geen afwijkende bodemkwaliteit aan te treffen ten opzichte van de omgeving van de planlocatie. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de bodemkwaliteitskaart gewerkt kan worden en dat geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.9 Water

Kader

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse gebruiksvormen van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan (en voorgestelde maatregelen) voor ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Watertoets

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten.

In het kader van de watertoets is het aanmeldformulier watertoetsproces ingevuld en ter toetsing aan het waterschap voorgelegd.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan is niet gelegen in de nabijheid van waterkeringen.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>Het betreft de sloop van een bestaande woning en de nieuwbouw van een nieuwe woning. Het bestaande verharde oppervlak bedraagt ca. 250 m², bestaande uit de woning (ca. 100 m²) en verhardingen op het perceel (ca. 150 m²). Ook in de nieuwe situatie zal het verharde oppervlak ca. 250 m² bedragen (woning 190 m² en verhardingen 60 m²). Er vindt geen toename van het verhard oppervlakte plaats op het perceel.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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 nieuwe woning zal aansluiten op dezelfde riolering als de bestaande woning. Het hemelwater wordt aan de terreingrens nabij het Grenspad gescheiden van de droogweerafvoer aangeboden. Het hemelwater en het vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Wanneer een gescheiden systeem aangelegd wordt, kunnen hemelwater en vuilwater gescheiden worden. De voorkeur gaat uit naar het bekijken van de mogelijkheden om het hemelwater af te koppelen op de nabij gelegen sloot.</i>

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	<i>Er is geen sprake van dergelijke milieucontouren binnen het onderhavige plangebied.</i>
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>Hemelwater wat van het dak van de woning komt zal afzonderlijk op het bestaande riool aangeboden worden. Wanneer een geschieden systeem aangelegd wordt, kunnen hemelwater en vuilwater gescheiden worden. De voorkeur gaat uit naar het bekijken van de mogelijkheden om het hemelwater af te koppelen op de nabij gelegen sloot.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling (woning) binnen bestaand bebouwd gebied, er is geen open water binnen het plangebied gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied waar geen problemen op dit gebied bekend zijn. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>Er is geen oppervlaktewater in het plangebied zelf gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>Hemelwater en vuilwater worden op het bestaande riool geloosd. Het plan heeft geen invloed op de kwaliteit van het grondwater.</i>
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>Deze ontwikkeling is niet nabij een waterloop of ander oppervlaktewater gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>Er is geen sprake van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap in het onderhavige plangebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>

4.7 Flora en fauna

Beleid en normstelling / toetsingskader

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Eede en vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. De planlocatie maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een woning op een bestaand woonperceel. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen algemene natuurwaarden (zoogdieren) en broedvogels.

Onderzoek

Beschermde soorten

Op grond van foto's en algemene kennis van de natuurwaarden in de regio worden geen beschermde soorten in het plangebied verwacht. Het plangebied betreft de achtertuin direct achter de bestaande woning.

In de directe omgeving kunnen broedvogels aanwezig zijn. Het perceel zelf is ongeschikt als nestplaats. Het gebied vervult geen functie als leefgebied voor algemene soorten zoogdieren (mol, huisspitsmuis en veldmuis). Het gebied is ongeschikt als landbiotoop van amfibieën. Het gebied is als gevolg van ligging, inrichting en beheer ongeschikt als verblijfplaats van overig beschermde soorten en van de zwaar beschermde soorten, die staan vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Ecologische hoofdstructuur geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Kader

Verdrag van Valetta

Het Verdrag van Valetta beoogt het cultureel erfgoed, dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het

verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In Nederland heeft het Verdrag van Valetta doorwerking gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Nota Archeologie 2006-2012 Provincie Zeeland

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) in principe altijd 'behoud in-situ' geldt. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen.

Voor gebieden met een verwachtingswaarde (zoals aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW), in het Zeeuws Archeologisch Archief en de landelijke database (ARCHIS)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit en/of het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Interim beleid Archeologie gemeente Sluis

Met de komst van de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed in grote mate verschoven van Rijk en provincie naar de gemeenten. Gemeenten worden verantwoordelijk gehouden voor de omgang met archeologische waarden binnen het gemeentelijk grondgebied. Daartoe dienen gemeenten een eigen archeologiebeleid te voeren.

De gemeente Sluis beschikt op dit moment nog niet over een eigen gemeentelijk archeologiebeleid. In 2011 werd door de gemeente Sluis een interimbeleid vastgesteld, dat in juni 2012 werd gewijzigd. De gemeente treedt meestal op als bevoegde overheid voor archeologie en wordt in advies voor archeologie tot op heden bijgestaan door de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Indien de gemeente de bevoegde overheid is geldt conform het interimbeleid vrijstelling van onderzoeksplicht:

- bij AMK terreinen, zijnde kernen van hoge archeologische waarde, niet wettelijk beschermde AMK terreinen en terreinen van archeologische waarde (vindplaatsen): vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 50 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een hoge verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 250 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een middelhoge verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 500 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een lage en zeer lage verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 2.500 m².

In alle overige gevallen geldt dat archeologische vooronderzoek conform Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ) dient te worden uitgevoerd. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het college bepalen, dat de vrijstelling, in incidentele gevallen buiten toepassing wordt verklaard.

Archeologische toets

Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Zeeland blijkt dat het plangebied in een gebied ligt met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Het bouwplan heeft een oppervlakte kleiner dan 500 m². Een nader onderzoek naar archeologische waarden is op basis van het interimbeleid archeologie van de gemeente Sluis niet noodzakelijk.

4.9 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied liggen geen relevante kabels en leidingen die een planologische bescherming hebben.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Sluis geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Er is bij dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als de kosten via het exploitatieplan in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen. In onderhavige situatie is dit laatste punt van toepassing, gelet op de geringe afwijking van het bouwplan. Derhalve worden de kosten door middel van de legesverordening in rekening gebracht. Tevens komen de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. De uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Wabo en de Awb wordt voor deze omgevingsvergunning gevolgd.

BIJLAGEN