

MFC Aardenburg

Ruimtelijke onderbouwing
Definitief



colofon

titel rapport
MFC Aardenburg

datum
2 maart 2021

projectnummer
P03991

opdrachtgever
BUKO Huisvesting

BRO
Projectleider
JRi
Projectteam
JEr

bron Kft
**Bureau voor Stede-
bouw en Architectuur**
Wim de Bruijn

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4		
1.1 Aanleiding	4		
1.2 Projectgebied	4		
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5		
1.4 Leeswijzer	9		
2 Planbeschrijving	10		
2.1 Stedenbouwkundige opzet	10		
2.2 Voorgenomen ontwikkelingen	10		
3 Beleidskader	12		
3.1 Rijksbeleid	12		
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12		
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12		
3.2 Provinciaal beleid	13		
3.3 Gemeentelijk beleid	13		
3.3.1 Krachtig Verbonden – Visiedocument 2016-2020	13		
3.3.2 Welstandsnota gemeente Sluis 2012	14		
4 Omgevingsaspecten	15		
4.1 Verkeer en parkeren	15		
4.1.1 Toetsingskader	15		
4.1.2 Onderzoek	15		
4.1.3 Conclusie	16		
4.2 Geluid	16		
4.2.1 Toetsingskader	16		
4.2.2 Onderzoek	16		
4.2.3 Conclusie	17		
4.3 Luchtkwaliteit	17		
4.3.1 Toetsingskader	17		
4.3.2 Onderzoek	17		
4.3.3 Conclusie	18		
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18		
4.4.1 Toetsingskader	18		
		4.4.2 Onderzoek	18
		4.4.3 Conclusie	19
		4.5 Geur agrarisch	20
		4.5.1 Toetsingskader	20
		4.5.2 Onderzoek	20
		4.5.3 Conclusie	20
		4.6 Kabels en leidingen	20
		4.6.1 Onderzoek	20
		4.6.2 Conclusie	20
		4.7 Externe veiligheid	20
		4.7.1 Toetsingskader	20
		4.7.2 Onderzoek	21
		4.7.3 Conclusie	23
		4.8 Ecologie	23
		4.8.1 Toetsingskader	23
		4.8.2 Onderzoek	23
		4.8.3 Conclusie	24
		4.9 Bodem	24
		4.9.1 Toetsingskader	24
		4.9.2 Onderzoek	25
		4.9.3 Conclusie	25
		4.10 Water	25
		4.10.1 Toetsingskader	25
		4.10.2 Onderzoek	25
		4.10.3 Conclusie	26
		4.11 Archeologie en cultuurhistorie	26
		4.11.1 Toetsingskader	26
		4.11.2 Onderzoek	26
		4.11.3 Conclusie	27
		4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
		4.13 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	28
		4.14 Spuitzones gewasbescherming	29
		5 Uitvoerbaarheid	30
		5.1 Economische uitvoerbaarheid	30
		5.1.1 Financieel economische haalbaarheid	30

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.2.1	Omgevingsdialoog	30
5.2.2	Tervisielegging	30
5.2.3	Beroep / hoger beroep	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

BUKO Huisvesting is voornemens om een multifunctioneel centrum (MFC) te realiseren in de kern Aardenburg, gemeente Sluis. Hierin komen de school, de kinderopvang, de sportzaal en het dorps huis. Het nieuwe gebouw komt op de plaats waar nu de voormalige Vorsterman van Oyenschool staat. Het gebouw kent een zorgvuldig ontwerp en kenmerkt zich door duurzaamheid, circulariteit en toekomstbestendigheid (gasloos en energieneutraal).

Het MFC kent drie gebouwdelen: een tweelaagse school, een sportzaal en een dorps huis. Overdag zal het gebouw gebruikt worden door een basisschool. In de avonden zal het gebouw ingezet worden om plaats te bieden aan activiteiten die passen bij de overige functies van het gebouw.

Het bouwplan past op enkele ondergeschikte onderdelen niet binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg'. Om medewerking te kunnen verlenen dient er een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking¹ verleend te worden. Onderdeel van deze aanvraag vormt de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Daarbij wordt de zogenoemde uitgebreide procedure doorlopen. Door middel van deze vergunning kan worden afgeweken van regels die vastgelegd zijn in bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' van de gemeente Sluis.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond waarom de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot het opstellen van een goede



Figuur 1: Indicatie ligging projectlocatie (in rode cirkel; bron: PDOK Viewer).

ruimtelijke onderbouwing die geldt in het kader van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking².

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het centrum van het Zeeuwse Aardenburg, een stad gelegen binnen de gemeente Sluis. De ligging van de projectlocatie binnen Aardenburg is weergegeven in bovenstaande figuur 1.

Kadastraal staat het projectgebied voornamelijk bekend onder gemeente Aardenburg, sectie E, perceelnummer 3883 en gemeente Aardenburg, sectie E, perceelnummer 3024. Een luchtfoto van het projectgebied is opgenomen in navolgende figuur 2. Daarbij is tevens een indicatie van de ligging van het projectgebied opgenomen. Een zeer beperkt deel van het projectgebied zal gelegen zijn op de percelen die kadastraal

¹ In de zin van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

² Zie artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3 Wabo.

bekend staan onder gemeente Aardenburg, sectie E, perceelnummer 3882 en gemeente Aardenburg, sectie E, perceelnummer 3451.



Figuur 2: Luchtfoto huidige situatie, met indicatie van projectgebied (in rood; bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voor het projectgebied vigerende bestemmingsplan is 'Kom Aardenburg'³. De raad van de gemeente Sluis heeft dit plan vastgesteld op 29 september 2011. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.

³ Ter bevordering van de leesbaarheid zal dit plan in het vervolg van deze toelichting worden aangeduid als 'het vigerende bestemmingsplan'.



 Enkelbestemming
Maatschappelijk

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 1

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximum goothoogte: 4,5 m

Figuur 3: Uitsnede verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied is indicatief weergegeven met een blauwe omlijnning (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Op basis van bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' geldt voor het grootste deel van het projectgebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Voor een beperkt deel van het projectgebied geldt een bestemming 'Groen'.

Naast bovengenoemd bestemmingsplan vigeert er voor het projectgebied nog een ander plan, namelijk 'Sluis, Parapluplan archeologie'. Op basis van dit parapluplan geldt voor het overgrote deel van het projectgebied een bestemming

'Waarde – Archeologie 1a'. In acht dient ook te worden genomen dat het de 'Parapluherziening parkeren gemeente Sluis' zich op dit moment in de ontwerpfase bevindt. Op het moment dat dit laatste plan worden vastgesteld, dan zal het ook gaan gelden voor het projectgebied.

Tot slot geldt op basis van het plan 'Sluis, Parapluplan archeologie' voor een klein deel van het projectgebied, namelijk in het noordoostelijke deel, een gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument'. Ter plaatse van deze is een op grond van de Erfgoedwet beschermd archeologisch Rijksmonument. Een overzicht van om welk deel van het projectgebied het hier gaat is opgenomen in figuur 4.

Voor het verstoren van een archeologisch rijksmonument is altijd een monumentenvergunning nodig. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is geconsulteerd met betrekking tot de vraag of ook ingeval van de voorgenomen ontwikkelingen een dergelijke vergunning noodzakelijk is. Door de RCE is aangegeven dat er een verbod geldt tot het uitvoeren van grondwerkzaamheden voorop de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument' van toepassing is, maar dat betekent dat voor afwijkingen tot 1 meter diepte geen vergunning vereist is.

Het aanvragen van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking is noodzakelijk voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen. Er is namelijk op een aantal punten sprake van strijdigheid met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg'. Die punten zijn hieronder beschreven.

Allereerst mogen hoofdgebouwen ingevolge lid 11.2.1 van het vigerende bestemmingsplan enkel worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het voornemen bestaat het gebouw van MFC Aardenburg aan de noordoostzijde deels buiten het

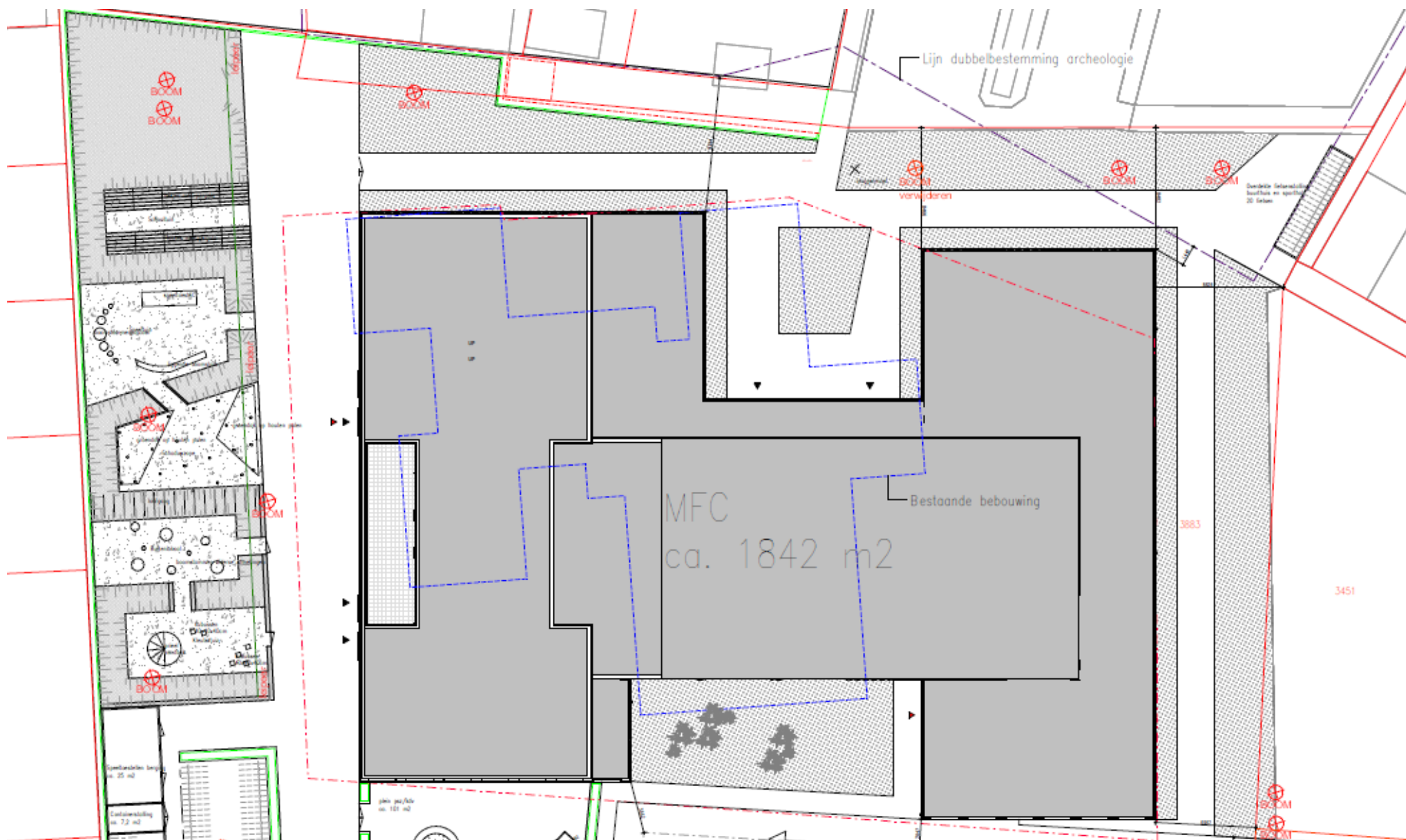
bouwvlak te bouwen. In de planregels van het vigerende bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen aan de hand waarvan binnenplannen kan worden afgeweken van de regel dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. In figuur 4 is aangegeven waar buiten het bouwvlak zal worden gebouwd.

Ten tweede geldt voor hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een maatvoering voor de maximale goothoogte van 4,5 meter binnen het aangegeven vlak. Het vlak voor de gehanteerde maatvoering is daarbij gelijk aan het bouwvlak. Op basis van lid 11.2.1, onderdeel e, van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximale goothoogte 4 meter meer dan de maximale goothoogte. Dat betekent dat er een maximale bouwhoogte van 9,5 meter (4,5 meter + 4 meter) is toegestaan.

Ingevolge artikel 2.2 van bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' (de goothoogte van een bouwwerk) geldt dat voor gebouwen met platte daken, waarvan sprake is bij alle gebouwdelen van MFC Aardenburg, de hoogte van het platte dak gehanteerd moet worden als goothoogte. Daarmee wordt voor elk gebouwdeel de maximale goothoogte overschreden, aangezien het gebouwdeel voor onderwijs, de sportzaal en het dorpshuisdeel een plat dak krijgen van respectievelijk ongeveer 7,6, 6,5 en 4,1 meter hoog. Dit is echter ruim lager dan de maximale bouwhoogte van 9,5 meter.

Een klein deel van het projectgebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Op de gronden met deze groenbestemming zullen verharding in de vorm van een voet- en/of fietspad en een fietsenstalling worden gerealiseerd. Op grond van artikel 9.4, onderdeel e, van bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' is zijn voet- en fietspaden reeds toegestaan binnen de bestemming 'groen'. Ten aanzien van de fietsenstalling geldt echter dat er sprake is

van strijdigheid met doeleindenomschrijving van de groenbestemming.



Figuur 4: Bouwen buiten bouwvlak (rood gestippelde lijn) en gronden met gebiedsaanduiding archeologisch rijksmonument (ten noorden van paarde lijn; bron: Bureau voor Stedebouw en Architectuur Wim de Bruijn).

Hoewel er, zoals blijkt uit bovenstaande, op enkele plaatsen sprake is van strijdigheid met de regels van het vigerende bestemmingplan, past een multifunctioneel centrum met onderwijsvoorzieningen, een sportzaal en een dorps huis op zichzelf wel binnen de geldende bestemming 'Maatschappelijk'. Voor de ontwikkeling die plaatsvindt op gronden met een gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument', namelijk het toevoegen van verharding, hoeft geen monumentenvergunning te worden aangevraagd. Om die reden is er slechts sprake van relatief beperkte afwijkingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplanregels.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Stedenbouwkundige opzet

Het projectgebied ligt in de Sint Bavostraat, een straat in het centrum van Aardenburg. Aan de westzijde van het projectgebied bevinden zich met name woningen die gebouwd zijn van midden jaren '50 tot midden jaren '60 van de vorige eeuw. De huizen en andere gebouwen ten noorden en oosten van het projectgebied zijn deels ouder, waarbij de oudste woningen uit de zeventiende en achttiende eeuw stammen. Een impressie van de directe omgeving van het projectgebied en een deel van het projectgebied zelf gezien vanuit de westzijde van de Hennequinstraat is weergegeven in onderstaande figuur 5.



Figuur 5: Impressie deel van projectgebied (beginnend rechts achter verkeersbord) en directe omgeving projectgebied, gezien vanuit de westzijde van de Hennequinstraat (bron: Google Street View).

Op loopafstand van het projectgebied bevinden zich de twee straten die op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' hebben, namelijk de Weststraat, de Marktstraat en de Markt. Hier bevindt zich een belangrijk deel van de winkels en horecagelegenheden van Aardenburg.

Ontsluiting van het projectgebied vindt in de huidige situatie plaats via de Hennequinstraat/Zuidstraat aan de westzijde en via de Sint Bavostraat aan de oostkant. Aardenburg wordt grotendeels ontsloten via de provinciale weg N251, die in zuidelijke richting België loopt en in noordelijke richting bij Draaibrug overgaat in de N253.

Het gebouw van MFC Aardenburg komt op de plaats te staan van de voormalige Vorsterman van Oyenschool. Deze school sloot in 2018 haar deuren. Sinds die tijd staat het schoolgebouw leeg. Sloop van het gebouw heeft reeds plaatsgevonden in januari 2021.

In het projectgebied bevindt zich tevens een ander schoolgebouw, namelijk dat van basisschool 'Op Dreef'. Op deze laatste school wordt, in tegenstelling tot wat het geval is bij voorgenoemde (voormalige) school, wel nog steeds onderwijs gegeven.

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

De wens bestaat om een multifunctioneel centrum (MFC) te realiseren in het centrum van Aardenburg. Dit centrum zal plaats gaan bieden aan basisschool 'Op Dreef', een BSO, een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf, een sportzaal en een dorps huis. Het gebouw zal H-vorming worden, waarbij elk gebouwdeel zal worden ingezet voor een specifieke functie (onderwijs, sportzaal of dorps huis). In totaal wordt er ongeveer 2.383 m² bvo gerealiseerd voor alle functies tezamen. Voor een overzicht van de indeling van het gebouw (inclusief weergave in m² bvo per ruimte) wordt verwezen naar de bijlagen.

De basisschool zal de beschikking krijgen over in totaal zeven klaslokalen. Elk van deze lokalen biedt ruimte aan zo'n 26 personen. Daarnaast worden er nog een aantal aanvul-

lende ruimtes voor de basisschool gecreëerd, zoals een patio/buitenlokaal, een schoolbibliotheek en een teamkamer voor personeel van de basisschool. Voor de te realiseren sportzaal geldt dat deze ook door de basisschool kan worden gebruikt voor gymlessen.

Het dorps huis zal de beschikking krijgen over twee zalen: één kleine en één grote zaal. De kleine zaal is geschikt voor ongeveer 25 personen, terwijl de grote zaal plaats biedt aan zo'n 70 mensen. De sportzaal zal, wanneer deze gebruikt wordt als onderwijsfuncties, plaats bieden aan ongeveer 32 personen. Wanneer de zaal gebruikt wordt als bijeenkomstfunctie is er plaats van zo'n 90 mensen.

Het schoolterrein wordt gekenmerkt door een rijkelijke aanwezigheid van groene elementen en relatief weinig verharding. Er is een groenzone aanwezig die ontworpen is voor alle leeftijdscategorieën. Deze groenzone zal gaan bestaan uit drie onderdelen: een sportzone die is afgezoomd met een groene dijk, een kruidentuin/boomgaard die een diversiteit van planten biedt en waarin kinderen kunnen leren over de groei van kruiden en groenten en een beleef- en ontdekzone voor de allerkleinsten. In het kader van privacy wordt een groen 'scherm' in de vorm van bomen gerealiseerd tussen het schoolterrein en de direct aangrenzende woningen.

Bij het ontwerpen van het nieuwe schoolgebouw heeft het concept 'frisse scholen' een belangrijke rol gespeeld. Een frisse school is "een schoolgebouw (basis- of voortgezet onderwijs) met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Een energiezuinige, gezonde en duurzame school levert een bijdrage aan een duurzame wereld en is

daarmee een statement aan leerlingen en de omgeving⁴.

Specifiek wordt hierbij klasse B uit het 'Programma van Eisen Frisse Scholen 2015' toegepast, de op één na hoogste klasse voor frisse scholen.

Concreet gezien heeft het concept 'frisse scholen' bijvoorbeeld invulling gekregen in het interieur van de school. Dubbelhoge puien en daklichten zorgen ervoor dat daglicht tot diep in het gebouw binnenvalt. In het gebouw zal ook veel glas worden toegepast, wat zorgt dat (les)ruimtes lichter worden. Ten aanzien van ventilatie wordt een CO₂-gestuurde installatie toegepast waarbij geen gebruik gemaakt wordt van recirculatie van lucht. Bovendien wordt per lokaal voorzien in minimaal vier te openen ramen. De sportzaal zal akoestische afwerkingen krijgen. Hoog in de sportzaal worden horizontale glasstroken geplaatst om ook de sportzaal natuurlijk licht binnen te laten krijgen. Dit reduceert het energieverbruik en zorgt voor een prettige lichtinval in de sportzaal. Door licht, lucht en ruimte te creëren in het gebouw wordt de school een comfortabele plek om te verblijven.

⁴ Zie <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/frisse-scholen>.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking projectgebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het projectgebied. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. Deze Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn⁵.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking projectgebied

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in een overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 het volgende uitgesproken: *“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt”*.

Ondanks bovenstaande is er ingeval van de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. MFC Aardenburg zal met een oppervlakte van zo'n 2.383 m² bvo weliswaar voorzien in een groter ruimtebeslag dan 500 m² bvo, maar het gaat hier niet enkel om nieuw bruto-vloeroppervlak. De onderwijsgerelateerde functies zijn namelijk al aanwezig in de te slopen oudbouw. Bovendien kan een multifunctioneel centrum met maatschappelijke functies al binnen de geldende bestemming 'Maatschappelijk'

⁵ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

⁶ ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

worden gerealiseerd. Het centrum zal tevens worden gerealiseerd op de plaats waar nu al een (oud) schoolgebouw aanwezig is. Daarmee is er sprake van een continuering van de huidige planologische functie. De afwijking van het vigerende bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de maximaal toegestane goothoogte en (beperkt) buiten het bouwvlak bouwen. Er wordt niet hoger gebouwd dan de maximale bouwhoogte. De uitbreiding aan de zijde waar nu geen bestemming 'Maatschappelijk' is gelegen, is kleiner dan 500 m². Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

Nieuwbouw is noodzakelijk omdat beide bestaande schoolgebouwen niet (meer) goed functioneren als schoolgebouw. Dat blijkt uit een analyse die HEVO gemaakt heeft in opdracht van de gemeente Sluis. Daaruit komt onder andere voren dat de technische staat (bouwkundige kwaliteit) van beide gebouwen onvoldoende goed is en dat de gebouwen qua onderwijskundige functionaliteit niet meer goed (genoeg) aansluiten bij de behoeftes die er vanuit de school bestaan. Door sluiting van de Vorsterman van Oyenschool en de fusie tussen deze school en basisschool 'Op Dreef' is het huidige schoolgebouw bijvoorbeeld niet groot genoeg. Voor de volledige analyse wordt verwezen naar de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018 en Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Provinciale Staten van Zeeland hebben op 21 september 2018 het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is het provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Voortzetting van het

voorgaande beleid is het uitgangspunt. Nieuw beleid is er onder meer voor de inrichting van de kustzone, energietransitie en klimaatadaptatie. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is alleen bindend voor de provincie Zeeland zelf. Indien juridische doorwerking naar anderen toe gewenst is, zal het plan moeten worden vertaald in verordeningsregels.

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 worden de bestaande verordeningen op het gebied van ruimte, milieu, water, wegen- en vaarwegen, natuur, distelbeheer, landschap en ontgrondingen samengevoegd. De voorgaande verordeningen zijn ingetrokken. De bestaande regels zijn zoveel mogelijk ongewijzigd overgenomen.

In het omgevingsbeleid wordt een taakverdeling tussen Rijk, provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd waarbij meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten liggen en de provincie zich tot de kerntaken beperkt. Daarbij geeft de provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. De voor de provincie van belang zijnde onderwerpen die belangrijk zijn voor de provincie betreffen bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Doorwerking projectgebied

In het Omgevingsplan Zeeland 2018 wordt ingegaan op het belang van het behoud van voorzieningen in het kader van de in de provincie optredende vergrijzing. Daarbij wordt expliciet vermeld dat deze uitdaging een uitdaging is die opgaven met zich meebrengt op lokaal niveau.

Op lokaal en regionaal niveau ontstaan uitdagingen ten aanzien van "*verduurzaming en verbetering van de bestaande gebouwen, de verdichting van de stad voor verdere verduur-*

zaming, het accommoderen van de vraag naar meer stedelijke woonvormen, het op peil houden van het voorzieningen-niveau, de daarmee samenhangende noodzakelijke aanpak van de straten en openbare ruimte en transformatie van leegstaande gebieden en gebouwen, inclusief cultureel erfgoed"⁷.

Het bieden van een concreet antwoord op optredende vergrijzing dient, zoals volgt uit bovenstaande, (voornamelijk) op lokaal/regionaal niveau te worden geboden. Bij de voorgenomen ontwikkelingen is het daarom voornamelijk van belang dat een afweging over de met deze voorgenomen ontwikkelingen te realiseren voorzieningen op een lager schaalniveau dan provinciaal niveau genomen wordt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Krachtig Verbonden – Visiedocument 2016-2020

Op 17 december 2015 heeft de raad van de gemeente Sluis een visiedocument voor de periode 2016-2020 aangenomen met de titel 'Krachtig Verbonden – Visiedocument 2016-2020'. Dit document is een integrale samenvoeging en herziening van de tot dan toe nog bestaande structuurvisie, het wmo-beleidsplan, de woonvisie en het gebiedsplan 'Natuurlijk Vitaal'.

Met betrekking tot basisonderwijs is opgenomen dat duidelijk is dat niet alle basisscholen kunnen blijven bestaan door een afnemend aantal leerlingen. Voor voorzieningen in het algemeen geldt dat sprake moet zijn van een functioneel, doelmatig, toegankelijk en betaalbaar voorzieningenaanbod. Ook moet de ingezette kwaliteitsslag op het gebied van clustering en verduurzaming van de voorzieningen worden afgerond. Ter bevordering van de sociale samenhang en leefbaarheid binnen de gemeente is tevens opgenomen dat een ontmoetingsplek per kern gefaciliteerd moet worden.

⁷ Omgevingsplan Zeeland 2018, p. 96.

Doorwerking projectgebied

De school voor basisonderwijs die zal worden gevestigd in MFC Aardenburg, 'Op Dreef', is een reeds bestaande school die op dit moment al in het projectgebied gevestigd is. Er is daarmee geen sprake van het optuigen en inrichten van een compleet nieuwe school(organisatie). Aangezien 'Op Dreef' bovendien de enige basisschool in Aardenburg is, is het aanmerkelijk dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op leerlingenaantallen van andere scholen.

Met de realisatie van MFC Aardenburg wordt tevens aangesloten bij de in het visiedocument verwoorde doel om te komen tot clustering van voorzieningen. Aangezien er sprake is van verduurzamende maatregelen in het ontwerp, wordt ook een antwoord geboden op de in de visie geformuleerde ambitie om te komen tot verduurzaming van voorzieningen. Bij de voorgenomen ontwikkelingen kan ten aanzien van duurzaamheid met name gedacht worden aan het aanbrengen van groenstructuren rondom het gebouw van MFC Aardenburg, energiezuinigheid en opwekking van duurzame energie en aandacht voor circulariteit bij de keuze voor het bouwsysteem. Zo wordt er in het kader van dat laatste gekozen voor onder andere een demonteerbare en recyclebare staalstructuur en een slanke draagstructuur die ook herbruikbaar is voor andere functies dan de voorziene functie ('Maatschappelijk').

3.3.2 Welstandsnota gemeente Sluis 2012

In de 'Welstandsnota Gemeente Sluis 2012' is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' advies aan de welstandscommissie. Deze commissie betreft in haar advies de doelstellingen en uitgangspunten uit de welstandsnota. De doelstellingen en uitgangspunten om-

vatten onder andere behoud en verbetering van de leefomgeving, de passendheid van bouwplan in de omgeving het prioriteren van het straatbeeld boven de achterkantsituatie.

Doorwerking projectgebied

Op 2 december 2020 heeft de bij de ontwikkeling betrokken architect deelgenomen aan een welstandsbespreking met een lid van de welstandscommissie en een burgerlid. Dit is gebeurd in het kader van een vooroverleg. Een beknopt overzicht van de ontvangen opmerkingen is hieronder opgenomen:

- Het plan is in de optiek van de commissie passend in de context;
- de welstandcommissie waardeert de goede stedenbouwkundige inpassing en de ingetogen architectuur;
- de architectuur wordt als passend ervaren op deze plek;
- het plan is met aandacht ontworpen;
- aan de zijde van het moment is het gebouw laag gehouden;
- de H-vormige gebouwopzet wordt als passend ervaren.

De welstandcommissie is positief over de planvorming. Daarom wordt door de commissie een positief advies afgegeven. Van dit advies is geen verslag beschikbaar, omdat bij positieve adviezen geen verslagen worden gemaakt.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen⁸. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vast te stellen.

De gemeente Sluis heeft haar parkeernormen vastgelegd in het beleidsdocument 'parkeernormen' (definitief op 7 augustus 2020).

4.1.2 Onderzoek

Parkeren

In de huidige situatie zijn ten behoeve van de functies in het projectgebied 27 parkeerplaatsen beschikbaar. Aangezien MFC Aardenburg grotendeels reeds in het projectgebied bestaande functies gaat huisvesten, is het enkel noodzakelijk om te berekenen hoe groot de toename in parkeerbehoefte is. Aan de hand van die toename kan dan het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen worden berekend.

De gemeente Sluis heeft op basis van de eigen parkeernormen berekend hoeveel extra parkeerplaatsen er bovenop het huidige aantal van 27 moeten worden gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte van het projectgebied. Deze berekening is alleen uitgevoerd voor de functies 'sportzaal' en 'dorpshuis', aangezien alleen bij deze functies sprake is van een uitbreiding die een grotere parkeerbehoefte met zich meebrengt. Een overzicht van de waarden waarvan daarbij is uitgegaan is weergegeven in onderstaande tabel.

Functie	Oppervlakte nieuw versus oud (m ² bvo)	Toename in oppervlakte (m ² bvo)	Parkeernorm	Extra parkeerbehoefte
Sportzaal	448 – 310	138	3,3 pp/100 m ² bvo	5 pp
Dorpshuis	250 - 0 ⁹	250	4,0 pp/100 m ² bvo	10 pp
Totaal				15 pp

Uit bovenstaande tabel valt op te maken dat er een toename van de totale parkeernorm van het projectgebied is van 15 parkeerplaatsen. Dat betekent dat in de nieuwe situatie sprake is van een totale parkeernorm van 42 parkeerplaatsen (27 + 15). In het ontwerp wordt voorzien in precies dit aantal parkeerplaatsen (zie situatietekening in de bijlagen).

Door het creëren van voldoende gelegenheden om fietsen te stallen wordt fietsgebruik – en daarmee beweging – gestimuleerd. De verschillende functies van MFC Aardenburg worden aan diverse zijden afgezoomd met fietsenbergingen. Zo heeft de schoolfunctie een openbaar toegankelijke fietsenstalling en is er voor de docenten een eigen, afgesloten fiet-

senberging. Het totaal aantal fietsen dat kan worden geplaatst is ligt circa tussen de 70 en 80. Met een totaal aantal leerlingen van rond de 119 is aannemelijk dat hiermee voorzien wordt in voldoende fietsparkeergelegenheid. Niet alle leerlingen zullen per slot van rekening met de fiets naar school komen.

Aan de zijde van de dorpshuisfunctie is tevens een openbaar toegankelijke fietsenstalling beschikbaar. Door de goede verdeling van fietsenstallingen over het terrein blijven de stallingen compact en kleinschalig maar wordt tegelijkertijd voldoende ruimte voor fietsparkeren aangeboden. Naast het gebruik van de fiets is er ook veel lokaal verkeer dat te voet naar de locatie komt. Door de centrale ligging en de compacte kern ligt een aanzienlijk deel van Aardenburg binnen een straal van 1 km van het projectgebied. Veel van de bewegingen van en naar MFC Aardenburg kunnen daarom te voet of met de fiets worden afgelegd.

Verkeer

Middels de CROW-tool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is berekend wat de verkeersgeneratie van de functies in het projectgebied is. De waarden waarmee gerekend is en de uitkomsten die zijn genereerd staan opgenomen in navolgende tabel.

⁸ Aangezien de CROW-kengetallen richtlijnen en geen normen zijn, zijn deze kengetallen niet bindend.

⁹ Hier is sprake van een oppervlakte van 0 m² bvo in de oude situatie omdat de functie 'dorpshuis' op dit moment nog niet in het projectgebied gelegen is. Er vindt een verplaatsing plaats van het dorpshuis vanuit een ander pand naar MFC Aardenburg.

Functie	Verkeersgeneratie (max./etmaal)	Per (maatgeving)	Aantal leerlingen/aantal m ² bvo	Verkeersgeneratie
Basis-school	7,1	10 leerlingen	119	84,49
Kinderopvang	39,2	100 m ² bvo	335,5	131,52
Sportzaal	14,3	100 m ² bvo	448	64,06
Dorpshuis	3,0	100 m ² bvo	450	13,50
Totaal				293,57
Totaal (afgerond)				294

Op basis van bovenstaande gegevens blijkt dat rekening gehouden dient te worden met een totale verkeersgeneratie van 294 mvt/etmaal in de nieuwe situatie. Daarmee is sprake van een toename in de verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie, aangezien er sprake is van een uitbreiding van de sportzaal en nieuwvestiging van het dorpshuis. Op basis van een toename in oppervlakte van 138 m² bvo voor de sporthal en 250 m² bvo voor het dorpshuis is op basis van bovenstaande verkeersgeneratie per 100 m² bvo een toename in totale verkeersgeneratie te verwachten van 34 mvt/etmaal. In de oude situatie gold voor het projectgebied dus een verkeersgeneratie van 260 mvt/etmaal. Deze toename in de totale verkeersgeneratie is, gelet op bovenstaande, beperkt te noemen. Bovendien passen de te realiseren functies al binnen de geldende maatschappelijke bestemming.

4.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen. Juridisch-planologisch gezien is het reeds mogelijk de functies die zorgen voor een toename in verkeersgeneratie te realiseren. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de verkeersafwikkeling is adequaat.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard,

mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Een school en een kinderdagverblijf dienen te worden gezien als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) blijkt dat het daarbij bij beide specifiek gaat om een zogenoemd 'ander geluidsgevoelig gebouw' in de zin van artikel 1 Wgh. Een sporthal is in beginsel geen geluidsgevoelig

gebouw in de zin van de Wgh. Dat de sportzaal ook zal worden gebruikt voor het geven van gymlessen aan basisschool-leerlingen maakt daarbij geen verschil. Dat heeft te maken met het feit dat deze ruimte niet kan worden gezien als verblijfsruimte in de zin van artikel 1.1, eerste lid, onderdeel d, Bgh. Een dorps huis kan niet ook worden aangemerkt als geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh¹⁰

Indien de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking ten behoeve waarvan deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een geluidsgevoelige functie die binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg binnen stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd¹¹.

Aangezien de maximaal toegestane snelheid op alle straten binnen 200 meter van het plangebied ten hoogste 30 km/uur is, is het niet noodzakelijk om geluidsonderzoek naar wegverkeer uit te voeren in het kader van de Wgh. Ook onderzoek naar railverkeerslawaaï is niet aan de orde, het dichtstbijzijnde (Nederlandse) spoortraject zich op een afstand van ruim 20 kilometer van het projectgebied bevindt. Ook spoortrajecten in België bevinden zich op ruim voldoende afstand¹².

Het onderdeel industrielawaai komt aan de orde in paragraaf 4.4 (bedrijven en milieuzonering).

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Om de effecten van het plan op de luchtkwaliteit te bepalen, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. De verkeersgegevens uit paragraaf 4.1 zijn hierbij gehanteerd. In de volgende tabel is het resultaat uit de tool weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	294
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
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	

Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Die waarden kunnen meestal bepaald worden middels de NSL-

¹⁰ In feite is er geen sprake van verschillende gebouwen, aangezien er één MFC wordt gerealiseerd. Het zou daarom passender zijn om over geluidsgevoelige gebouwdelen te spreken.

¹¹ Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

¹² Zie <https://trainmap.belgiantrain.be/?lang=nl>.

monitoringstool. In het projectgebied en de directe omgeving daarvan bevinden zich echter geen meetpunten. De dichtstbijzijnde meetpunten bevinden zich op een afstand van ten minste 11 kilometer, namelijk aan weerszijden van de Rijksweg N61. Vanwege de afwezigheid van meetpunten dichterbij de buurt van het plangebied zijn vier van deze meetpunten als uitgangspunt genomen voor het bepalen van de achtergrondwaarden. Betreffende waarden zijn opgenomen in navolgende tabel.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ over- schrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³
1058364	14.4	16.3	6.0	9.5
1059328	14.5	16.3	6.0	9.4
1281329	15.0	16.3	6.0	9.5
1282314	15.1	16.4	6.0	9.5
Norm	40	40	35	25

Uit de NSL-monitoringstool blijkt verder dat voor geen enkel meetpunt langs de Rijksweg N61 sprake is van enige normoverschrijding. Aangezien deze weg zich uitstrekt over een relatief groot deel van Zeeuws-Vlaanderen, is aannemelijk dat ook in het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen

komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een basisschool en een kinderopvang een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. Deze richtafstand van 30 meter geldt ook voor buurt- en clubhuizen, het type functie waaronder hier ook het dorpshuis geschaard wordt. Voor de sporthal geldt een richtafstand van 50 meter. Deze afstanden van 30 en 50 meter gelden hier overigens alleen voor geluid.

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter tot het projectgebied. Daarmee liggen ze binnen de richtafstanden van 30 en 50 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' is de voor het projectgebied geldende bestemming echter wel al 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het in beginsel al mogelijk om een multifunctioneel centrum met de functies die hier aan de orde zijn. Aangezien er slechts

¹³ 'Bedrijven en milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

sprake is van beperkte afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan, is er redelijkerwijs geen extra milieuhinder te verwachten. In het bouwontwerp is de gevel van MFC Aardenburg ook zo ver mogelijk van de woningen vandaan ingetekend, om zo overlast te minimaliseren.

Ten aanzien van geluidshinder vanuit scholen op geluidsgevoelige gebouwen zoals woonhuizen geldt dat mogelijke hinder normaal gesproken voornamelijk ontstaat vanwege buitenspelende kinderen en het geluid dat zij produceren. Eén van uitgangspunten bij de inrichting van het speelterrein behorend bij MFC Aardenburg is echter geweest om het terrein zodanig in te richten dat geluidsoverlast door spelende kinderen zoveel mogelijk beperkt wordt. De groene elementen (hagen en bomen) tussen het schoolterrein en de aangrenzende woonpercelen spelen daarin een belangrijke rol. Aangezien het speelterrein wordt aangelegd op een plaats waar al de bestemming 'Maatschappelijk' geldt, is het op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk om een speelterrein aan te leggen. Feitelijk gezien kunnen de nieuwe functies, in het bijzonder de onderwijsfuncties, weliswaar enigszins hinder veroorzaken, maar planologisch gezien is er daarmee geen sprake van een nieuwe situatie.

Naast bovenstaande is het ook nog eens zo dat de school die zich in MFC Aardenburg zal vestigen al gevestigd is in een ander gebouw binnen het projectgebied en dat op de locatie waar het MFC zal worden gebouwd tot enkele jaren geleden een tweede basisschool gevestigd was, waardoor in de huidige situatie reeds sprake is van de productie van geluid vanuit de school op woningen. Activiteiten die in de avond plaatsvinden zullen daarnaast in beginsel op de begane grond worden georganiseerd. Aangezien er geen of nauwelijks vrij zicht vanuit omliggende woningen op de begane grond van MFC Aardenburg is, wordt op die zoveel mogelijk voorkomen dat er sprake is van hinder en wordt de privacy

van bewoners van aangrenzende woonpercelen zoveel mogelijk gewaarborgd. Ook voor de uitbreiding van de sportzaal en de toevoeging van het dorpshuis geldt dat er geen sprake is van een planologisch gezien nieuwe situatie. Beide functies zijn in beginsel al toegestaan binnen de geldende maatschappelijke bestemming. Afwijking van de regels van het vigerende bestemmingsplan voor de gebouwdelen behorend bij deze twee functies vindt enkel plaats ten aanzien van de gothoogte van de sportzaal en het beperkt bouwen buiten het bouwvlak voor het deel waarin het dorpshuis gevestigd is. De afstand tussen het dorpshuis en het meest nabijgelegen woonhuis wordt, vergeleken met wanneer uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak zou worden gebouwd, enkele meters kleiner. De te verwachten toename in geluid op dit woonhuis is, ten opzichte de hoeveelheid geluid die geproduceerd wordt wanneer volledig binnen het bestaande bouwvlak zou worden gebouwd, verwaarloosbaar klein, gelet op de zeer beperkte afname in afstand van de bron van geluid tot het woonhuis.

Een klein deel van het projectgebied heeft op basis van bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' de bestemming 'Groen'. Hierop wordt een fietsenstalling gerealiseerd ten behoeve van de sportzaal en het dorpshuis. Een fietsenstalling is op zichzelf geen milieubelastende functie op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Ook geldt dat de te verwachten hoeveelheid onversterkt geluid die geproduceerd wordt ter plaatse van de fietsenstalling zeer beperkt is, gelet op de kleine omvang van de fietsenstalling – de stalling biedt plaats aan ongeveer 20 fietsen – en het feit dat de stalling overdekt is. Deze overdekking zal geluidswerend werken. Tot slot geldt dat stemgeluiden en geluiden van fietsen die zullen worden geproduceerd ter plaatse van de stalling ook al kunnen worden geproduceerd binnen functies die toegelaten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Specifiek

wordt hierbij bedoeld op geluid afkomstig van voetgangers en fietsers die zich op voet- en fietspaden, die al toegestaan zijn binnen de groenbestemming, begeven.

Effecten omgeving op het plangebied

In de omgeving van het projectgebied liggen een aantal niet-woonfuncties die in meer of minder mate milieubelastend zijn, namelijk:

- Verschillende soorten bedrijfsfuncties die passen binnen de bestemming 'Centrum' van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' (bijvoorbeeld restaurants, een dierenwinkel en een meubelwinkel (op ruim 100 meter afstand);
- bedrijfsfuncties die passen binnen de bestemming 'Bedrijf' van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' (op ten minste 250 meter afstand).

De centrumfuncties zijn alle functies met maximaal milieucategorie 1. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt daarvoor een richtafstand van 10 meter. Het projectgebied ligt daarom op ruim voldoende afstand van de centrumfuncties.

Voor gronden waarop op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is geldt dat bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2. Voor bedrijven van milieucategorie 2 dient rekening gehouden te worden met een richtafstand van 30 meter. Ook hier ligt het projectgebied ruim buiten de richtafstand.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

BRO heeft onderzocht of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op het te realiseren MFC Aardenburg. Dat kon onder andere achterhaald worden aan de hand van voor het projectgebied en de omgeving vigerende bestemmingsplannen en bijbehorende verbeeldingen. Ook is gebruikgemaakt van luchtfoto's.

Rondom de kern Aardenburg bevinden zich een aantal intensieve veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt

zich echter op een afstand van ruim 1200 meter van het projectgebied. De maximale richtafstand van intensieve veehouderijen tot geurgevoelige objecten zoals die door de VNG wordt gehanteerd in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzone-ring' is 200 meter. Het projectgebied ligt ruim buiten deze richtafstand.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Onderzoek

Ter plaatse van het projectgebied bevinden zich geen planologisch gezien relevante kabels en leidingen. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich weliswaar een 150 kV-hoogspanningslijn, maar het projectgebied bevindt zich op ruim voldoende afstand tot deze lijn. Aan de hand van de Netkaart¹⁴ van het RIVM wordt namelijk uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 70 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn¹⁵, terwijl de feitelijke afstand tot de lijn ongeveer 4000 meter is.

Er is door initiatiefnemer reeds een KLIC-melding gedaan. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen.

4.6.2 Conclusie

Het onderdeel kabels en leidingen zorgt niet voor belemmeringen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor

¹⁴ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹⁵ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft voor het onderdeel externe veiligheid een quickscan uitgevoerd. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien scholen en gebouwen of gedeelten daarvan die bestemd zijn voor dagopvang van minderjarigen vallen onder de categorie van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf.

De locatie van risicovolle inrichtingen kan worden achterhaald middels de zogenoemde risicokaart. Een uitsnede van de risicokaart voor het projectgebied en omgeving is afgebeeld in de figuur op de volgende pagina. De met betrekking

tot het projectgebied relevante risicovolle inrichtingen worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.

Wegen, spoorwegen en transportleidingen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid liggen op voldoende afstand. De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op een afstand van ongeveer 7600 meter. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het projectgebied per definitie niet binnen het invloedsgebied van één of meerdere van de aanwezige gasleidingen. De dichtstbijzijnde weg waarmee rekening gehouden dient te worden is de Rijksweg N61. Deze ligt echter op ten minste 11 kilometer afstand van het projectgebied. Om die reden is een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Andere risicovolle inrichting zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR⁶-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart. De ligging van het plangebied is indicatief aangegeven met een paarse stip. Rode stippen geven ligging risicovolle inrichtingen aan (bron: risicokaart.nl).

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het

effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het

traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Poldercomplex', 'Krekengebied', 'Groote Gat', 'Zin & Kievittepolder',

'Westerschelde & Saeftinghe' en 'Vlakte van de Raan'. Deze liggen op een afstand van respectievelijk ongeveer 4600, 5100, 6000 meter, 9700 meter, 12500 meter en 12600 meter. De effecten die eventueel in de genoemde gebieden zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffende Natura 2000-gebieden is het echter geheel onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in de Natura 2000-gebieden.

Een significante toename van stikstofdepositie in deze gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase van de woningen in het plangebied kan niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten. Daarom zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Het onderzoeksrapport en onderliggende berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit deze berekeningen blijkt dat geen depositieresultaat hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten.

Naast bovenstaande is er nog een bijkomende reden waarom aannemelijk is dat in de nieuwe situatie, na realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen, geen sprake zal zijn van een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Dat heeft ermee te maken dat MFC Aardenburg gasloos zal worden gebouwd. Om te onderzoeken welk gevolg dit heeft op de uitstoot van stikstof binnen het projectgebied is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase in het jaar 2019. Daarbij is uitgegaan van het feitelijke gasverbruik in dat jaar. Uit deze berekening volgt dat de totale uitstoot NO_x voor de gebruiksfase in 2019 54,82 kg/j bedraagt. In de nieuwe situatie zal dit ongeveer 39,60 kg/j worden tijdens de gebruiksfase. Dat betekent dat sprake

is van een afname in stikstofuitstoot van 15,22 kg/j voor de gebruiksfase als gevolg van realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen.

Twee bijkomende redenen die het aannemelijk maken dat er geen sprake zal zijn van een toename in stikstofuitstoot tijdens de gebruiksfase zijn dat in MFC Aardenburg hoofdzakelijk reeds in het projectgebied aanwezige functies zullen komen en dat er slechts sprake is van beperkte afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

In de hierboven aangehaalde berekening van de afname in stikstofuitstoot binnen het projectgebied is niet meegenomen dat ook het dorps huis gasloos gerealiseerd wordt. Dat heeft te maken met het feit dat het huidige dorps huis, dat gelegen is aan de Westmolenstraat te Aardenburg, buiten het projectgebied ligt en dat op dit moment niet duidelijk is of dit gebouw al dan niet een nieuwe functie zal gaan huisvesten. Het beleid van de gemeente Sluis is om overtollig gemeentelijk vastgoed af te stoten. Indien er een nieuwe koper gevonden wordt voor het oude dorps huis, dan zal er waarschijnlijk ook een nieuwe functie in het gebouw komen. Die nieuwe functie in het oude dorps huis zal dan mogelijkst stikstof gaan uitstoten. Pas wanneer geen koper gevonden wordt is sloop aan de orde en kan worden uitgesloten dat vanuit dit gebouw nog stikstof uitgestoten wordt. Gelet op deze onduidelijkheid over de toekomst van het oude dorps huis aan de Westmolenstraat kan de stikstofuitstoot vanuit dit gebouw vooralsnog niet zonder meer worden weggestreepd.

Soortenbescherming

Adviesbureau Wieland heeft in opdracht van de gemeente Sluis een ecologische quickscan (onderzoeksrapport d.d. 6 april 2020) uitgevoerd ten behoeve van de sloopwerkzaamheden van de twee bestaande schoolgebouwen en de nieuwbouw in het projectgebied. Hiertoe heeft zowel bureau- als

veldonderzoek plaatsgevonden, waarbij veldbezoeken zijn uitgebracht op 22 maart en 6 april 2020.

Geconcludeerd wordt dat er mogelijkheden bestaan voor broedvogels en zoogdieren (vleermuizen). Aanvullend onderzoek naar of deze soorten daadwerkelijk voorkomen en naar de functie van de aanwezige bebouwing voor eventueel voorkomende soorten wordt als noodzakelijk beschouwd. Indien deze soorten hier voorkomen en de te slopen bebouwing een functioneel onderdeel uitmaakt van het leefgebied dient er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Er dienen dan mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden.

Voor overige soortgroepen valt op basis van de ecologische quickscan geen overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming te verwachten indien beplanting niet verwijderd wordt. Het biotoop is ongeschikt voor beschermde soorten, of beschermde soorten komen niet voor in de directe omgeving. Er zijn mitigerende maatregelen getroffen met betrekking tot de sloop van het schoolgebouw van de oude scholen – 'Vorsterman van Oyen' en 'Op Dreef'. Als voorbereiding op de sloop zijn er op een andere locatie in de nabijheid vleermuisenkasten gehangen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en

moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

De gronden binnen het projectgebied hebben reeds de functie 'Maatschappelijk'. Ook is op de locatie waar MFC Aardenburg voorzien is reeds een (oude) school aanwezig. Dat betekent dat ervan kan worden uitgegaan dat de bodem nu al geschikt is voor deze functie. Daar komt bij dat uit historische kaarten blijkt dat het noordelijke deel van projectgebied, het deel waar het gebouw van MFC Aardenburg zal worden gerealiseerd, tot de jaren 1985-1986 altijd onbebouwd is geweest¹⁶. Vanaf die tijd is de school 'Vorsterman van Oyen' gevestigd geweest in het noordelijke deel. In het zuidelijke deel is wel al eerder bebouwing aanwezig geweest voordat het daar nu aanwezige schoolgebouw werd gerealiseerd. Dat is echter niet problematisch, omdat op deze locatie enkel parkeerplaatsen worden ontwikkeld.

Verkennd bodemonderzoek is naar aanleiding van bovenstaande niet noodzakelijk.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water¹⁷ stelt waterkwaliteitseisen die door EU-lidstaten moeten worden geïmplementeerd in nationale wet- en regelgeving. De Kaderrichtlijn water verplicht tot het garanderen, het beschermen en, waar noodzakelijk, verbeteren van waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. Hierbij wordt een onderscheid aangebracht tussen een goede chemische toestand en een goede ecologische toestand.

4.10.2 Onderzoek

Oppervlaktewater

In het plangebied en de nabije omgeving bevinden zich een aantal oppervlaktewateren van kleine omvang. Het plan is echter kleinschalig en er zal gebouwd worden op een plaats waar reeds een gebouw aanwezig is, waardoor effecten op omliggend oppervlaktewater niet te verwachten is. Er worden in het projectgebied bovendien geen activiteiten verricht die potentieel oppervlaktewatervervuilend zijn.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Ondanks dat op dit moment nog geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, zal ervoor worden gezorgd dat het gebouw direct bij aanleg van een gescheiden stelsel op dit stelsel kan worden aangesloten. Gelet

op het feit dat in het projectgebied twee functionerende scholen aanwezig waren tot aan de sluiting van de school 'Vorsterman van Oyen' is de verwachting dat het bestaande rioleringsnetwerk het door MFC Aardenburg geproduceerde afvalwater moeiteloos kan verwerken.

Grondwater

Voor het bepalen van de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van data die beschikbaar zijn vanuit het DINOloket. Via het DINOloket zijn meetgegevens beschikbaar die verzameld zijn middels in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten. Hieruit blijkt dat voor elk van de meetpunten in de buurt geen recente gegevens beschikbaar zijn over grondwaterstanden. Aangezien in de huidige situatie echter al bebouwing aanwezig is, is er geen reden om aan te nemen dat het opnieuw bebouwen van gronden binnen het projectgebied niet mogelijk zou zijn. Er worden in het projectgebied bovendien geen activiteiten verricht die potentieel grondwatervervuilend zijn.

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in een significante afname van het verharde oppervlak binnen het projectgebied ten opzichte van de bestaande situatie. In onderstaande tabel is een vergelijking getrokken tussen de bestaande en de nieuwe situatie ten aanzien van de hoeveelheid verharde en onverharde oppervlakte. De genoemde oppervlakten zijn bij benadering. Voor een situatieoverzicht van verharding in de oude versus de nieuwe situatie wordt verwezen naar de bijlagen.

¹⁶ Zie <https://www.topotijdreis.nl/>.

¹⁷ Richtlijn 2000/60/EG.

Ten aanzien van bestrating wordt er bovendien voor gekozen om waar mogelijk waterdoorlatende bestrating aan te leggen. Hemelwater kan op die manier worden geïnfiltreerd in de bodem. Daarmee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het zelf binnen het projectgebied kunnen verwerken van hemelwater, aangezien de huidige bestrating niet waterdoorlatend is. Deze ingreep verklaart in belangrijke mate de afname in verharde oppervlakte en opzichte van de bestaande situatie.

Het schoolterrein wordt gekenmerkt door een rijkelijke aanwezigheid van groene elementen en relatief weinig verharding. Ook dit zal een positieve invloed hebben op infiltratie van hemelwater in de bodem. De aanwezigheid van bomen zorgt er bovendien voor dat niet al het hemelwater ineens op de bodem terechtkomt. Daarmee dient de groene strook die het schoolterrein scheidt van de aangrenzende woonpercelen niet alleen als geluidswerende maar ook als waterinfiltrerende strook. Het (deels) groene dak van MFC Aardenburg kan een deel van het hemelwater tijdelijk opvangen. Middels voorgenoemde maatregelen wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van directe afvloeiing van hemelwater naar oppervlaktewateren en/of het riool. Ook wordt de mogelijkheid verkend of een wadi kan worden aangelegd. Mogelijkerwijs kan dat gebeuren door het verdiept aanleggen van delen van het schoolterrein.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed,

waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.11.2 Onderzoek

Voor archeologie geldt ingevolge het paraplubestemmingsplan ‘Sluis, Parapluplan archeologie’ een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1A’. In dit plan is onder lid 4.2.2 het volgende opgenomen:

“4.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

- ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak

Oppervlakte	Bestaand	Nieuw
Projectgebied	8677 m ² (100%)	8677 m ² (100%)
Verhard	5737 m ² (66%)	4612 m ² (53%)
Onverhard	2940 m ² (34%)	4065 m ² (47 %)

dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 50 m² ;

- het bepaalde onder artikel 4 lid 4.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering”.

Op basis van lid 4.3.1 van dit paraplubestemmingsplan geldt dat middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod tot het uitvoeren van werkzaamheden die dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld een groter oppervlak beslaan dan 50 m².

Edufact heeft een quickscan archeologie uitgevoerd van het projectgebied (onderzoeksrapport d.d. 24 december 2018).

Uit deze quickscan archeologie blijkt dat binnen het plangebied resten aanwezig zijn uit de Romeinse tijd (170-270 AD) van een fort en vicus (wijk/nederzetting), resten uit de vroege en late middeleeuwen en Nieuwe tijd. Tevens is er een hoge verwachting op het voorkomen van grafkelders en menselijke begravingen. In het recent verleden werden meerdere archeologische verwachtings- en beleidskaarten opgesteld. Een aanvullend archeologisch bureauonderzoek wordt niet als waardevol gezien aangezien het geen nieuwe informatie oplevert.

Uit meerdere eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het projectgebied gelegen is binnen het castellum (romeins fort). De kans is heel groot dat bij eventuele graafwerkzaamheden archeologische waarden worden vernietigd. Daarom dienen de sloop- en graafwerkzaamheden plaats te vinden volgens het Protocol Opgraven Landbodems KNA 4004, variant Archeologische Begeleiding. Hiertoe dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag aangeboden wordt, minimaal vier weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

In het kader van de sloopwerkzaamheden wordt nog een omgevingsvergunning voor het aspect archeologie aangevraagd. Deze aanvraag zal worden toegevoegd aan de reeds lopende vergunningsaanvraag. Daarnaast heeft Artefact! een PvE dat reeds in conceptversie beschikbaar is. Hierin wordt een strategie beschreven met daarvan deel uitmakend archeologische begeleiding tijdens twee fasen: tijdens de ondergrondse sloop van de oudbouw en tijdens de nieuwbouw. Het definitieve PvE zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegde gezag.

BRO heeft tevens aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' en de kaart 'Geoloket: Cultuur Historie' van de provincie Zeeland bekeken of in en rondom het projectgebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die mogelijk kunnen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. Hieruit kan niet worden afgeleid op er sprake is van belangrijke cultuurhistorische waarden in en op gronden binnen het projectgebied.

In aanvulling op bovenstaande is ook gekeken naar aanduidingen op basis van het plan 'Sluis, Parapluplan archeologie'. Hieruit blijkt dat een klein deel van het projectgebied gelegen is binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument'. Om welk deel het precies gaat is weergegeven in figuur 7 (deel ten noorden van de paarse lijn 'lijn dubbelbestemming archeologie').

Ontwikkelingen op gronden die vallen onder betreffende aanduiding zullen echter beperkt blijven tot het toevoegen van oppervlakkige verhardingen. De RCE is reeds geconsulteerd

ten aanzien van de vraag of aanvraag van een monumentenvergunning noodzakelijk is ten aanzien van deze kwestie. Daarbij is door de RCE aangegeven dat grond- en graafwerkzaamheden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument' tot een diepte van 1 meter geen monumentenvergunning vereist is. Aangezien voor het aanleggen van verharding beduidend minder diepe ingrepen in de bodem nodig zijn, is een dergelijke vergunning niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Behoudens bovenstaande aanbevelingen worden opgevolgd, een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aspect archeologie wordt aangevraagd en het opgestelde PvE wordt goedgekeurd bestaan er ten aanzien van het aspect archeologie geen belemmeringen. Ook het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen, mits ontwikkelingen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument' plaatsvinden met inachtneming van de grens voor de diepte van grond- en graafwerkzaamheden vanaf wanneer een monumentenvergunning vereist is.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

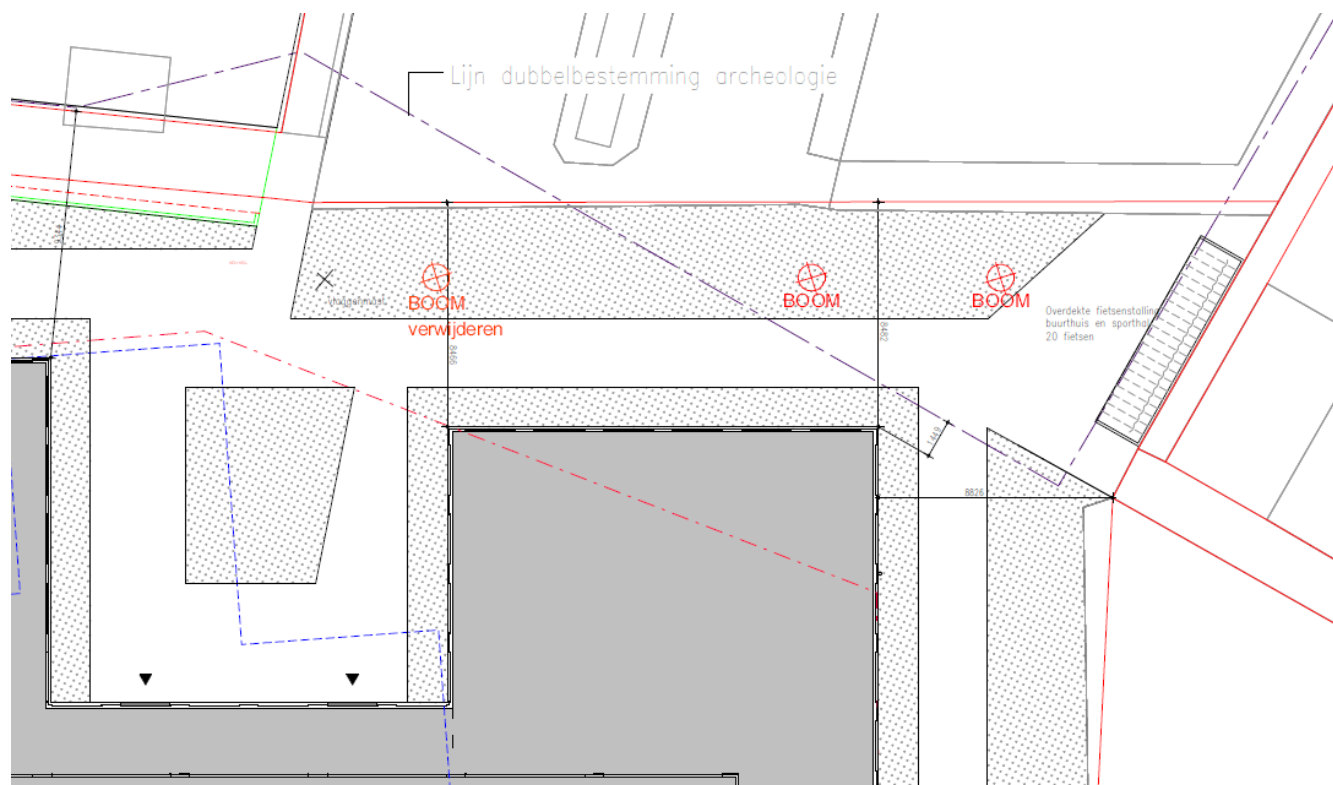
Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking plangebied

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is namelijk geen sprake van een van een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een activiteit die betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of van een activiteit die betrekking heeft op een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. Daarnaast zijn de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan beperkt. De voorgenenomen activiteit komt daarom niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom (vooralsnog) niet aan de orde.

4.13 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Er is gekeken naar de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. In deze handreiking is een stappenplan opgenomen met betrekking tot veehouderijen. Deze kan ook ge-



Figuur 7: Gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologisch rijksmonument' (aanduid met 'Lijn dubbelbestemming archeologie'; bron: Bureau voor Stedebouw en Architectuur Wim de Bruijn).

bruikt worden met betrekking tot de zogenoemde omgekeerde werking. Dat laatste houdt in dat wordt gekeken naar wat de eventuele effecten zijn van een toevoeging van milieugevoelige functies in de buurt van een veehouderij.

Het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' is doorlopen. Er is geen sprake van vestiging van een varkenshouderij of pluimveehouderij. Er wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De ontwikkeling leidt daarnaast

niet tot een toename van emissies voor geur, fijnstof of ammoniak (stap 2). Er is tevens sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, aangezien sprake is van een geurbelasting < 6 ouE/m³. Er is sprake van een afstand die groter is dan 100 meter tussen het plangebied en omliggende veehouderijen (stap 3 en 4). Geitenhouderijen liggen buiten 2 kilometer afstand. Pluimveehouderijen liggen buiten 1 kilometer afstand. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand (stap 5). Er is geen sprake van een mestbewerks- of mestverwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit) (stap 6). Vanuit de omgeving is verder niet naar voren

gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7). Het stappenplan is hiermee doorlopen. Een advisering van de GGD is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Voor spuitzones wordt doorgaans een afstand van 50 meter aangehouden om mogelijke hinder door gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. De gronden die worden gebruikt voor akkerbouw liggen op een afstand van meer dan 50 meter van het toekomstige MFC Aardenburg en bijbehorend schoolterrein.

Het aspect spuitzones gewasbescherming zorgt niet voor belemmeringen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2, Wro juncto artikel 6.24 Wro. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

In januari 2020 werd door de gemeente Sluis krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van MFC Aardenburg. Dit bedrag bleek op basis van de aanbesteding echter ontoereikend. Extra investeringskrediet was daarom benodigd om te opdracht te gunnen. De gemeenteraad van de gemeente Sluis heeft op 24 september 2020 besloten om het benodigde extra investeringskrediet ter beschikking te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10, lid 1, onder a, Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Omgevingsdialoog

Op 3 december 2020 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in het gebouw van de voormalige Vorsterman van Oyenschool aan de Sint Bavostraat 30 te Aardenburg. Daarbij zijn de bedrijfsleider en een architect aanwezig geweest vanuit BUKO Huisvesting. Vanuit de gemeente Sluis zijn een wethouder en een ambtelijk projectleider aanwezig geweest. Daarnaast heeft de gemeente Sluis via het gemeentelijke e-mailadres diverse reacties ontvangen. De binnengekomen reacties zijn door de gemeente beantwoord. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het (geanonimiseerde) verslag in de bijlagen. De antwoorden op de binnengekomen vragen zijn tevens (geanonimiseerd) opgenomen in een FAQ op de website van de gemeente.

5.2.2 Tervisielegging

De ontwerpomgevingsvergunning 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 visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

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 bestuursrecht-spraak 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.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01