

Datum 12-7-2016

---

**15114** Ruimtelijke onderbouwing  
Garageboxen Damstraat te Schoondijke  
*Gemeente Sluis*

# INHOUD

|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel               | 3         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied | 3         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan         | 4         |
| 1.4       | Leeswijzer                       | 4         |
| <b>2.</b> | <b>PLANLOCATIE</b>               | <b>5</b>  |
| 2.1       | Bestaande situatie               | 5         |
| 2.2       | Toekomstige situatie             | 6         |
| <b>3.</b> | <b>BELEIDSKADER</b>              | <b>8</b>  |
| 3.1       | Rijksbeleid                      | 8         |
| 3.2       | Provinciaal beleid               | 9         |
| 3.3       | Gemeentelijk beleid              | 12        |
| <b>4.</b> | <b>RANDVOORWAARDEN</b>           | <b>13</b> |
| 4.1       | Milieu en bedrijf                | 13        |
| 4.2       | Externe veiligheid               | 13        |
| 4.3       | Akoestiek                        | 15        |
| 4.4       | Luchtkwaliteit                   | 15        |
| 4.5       | Bodemkwaliteit                   | 17        |
| 4.6       | Water                            | 18        |
| 4.7       | Flora en fauna                   | 20        |
| 4.8       | Archeologie                      | 22        |
| <b>5.</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>           | <b>23</b> |
| 5.1       | Economische uitvoerbaarheid      | 23        |
| 5.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 23        |
|           | <b>BIJLAGEN</b>                  | <b>24</b> |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is de wens om garageboxen te realiseren op een bestaand bedrijfsperceel aan de Damstraat in Schoondijke. Het perceel bestaat uit enkele bestaande bedrijfsloodsen met aan het zuidwesten de mogelijkheid voor het ontwikkelen nieuwe van garageboxen. Naast het realiseren van de garageboxen worden de bedrijfsloodsen gerenoveerd en verdeeld in meerdere kleinere bedrijfsunits. Het aanpassen van deze bedrijfsloodsen valt binnen het vigerende bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de renovatie en onderverdeling van de bedrijfsloodsen.

Door middel van een omgevingsvergunning met afwijkingsprocedure (uitgebreide procedure) wordt de realisatie van de garageboxen planologisch mogelijk gemaakt. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat het bouwplan is in te passen in de omgeving en dat het geen onevenredige bezwaren oplevert voor de omgeving.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

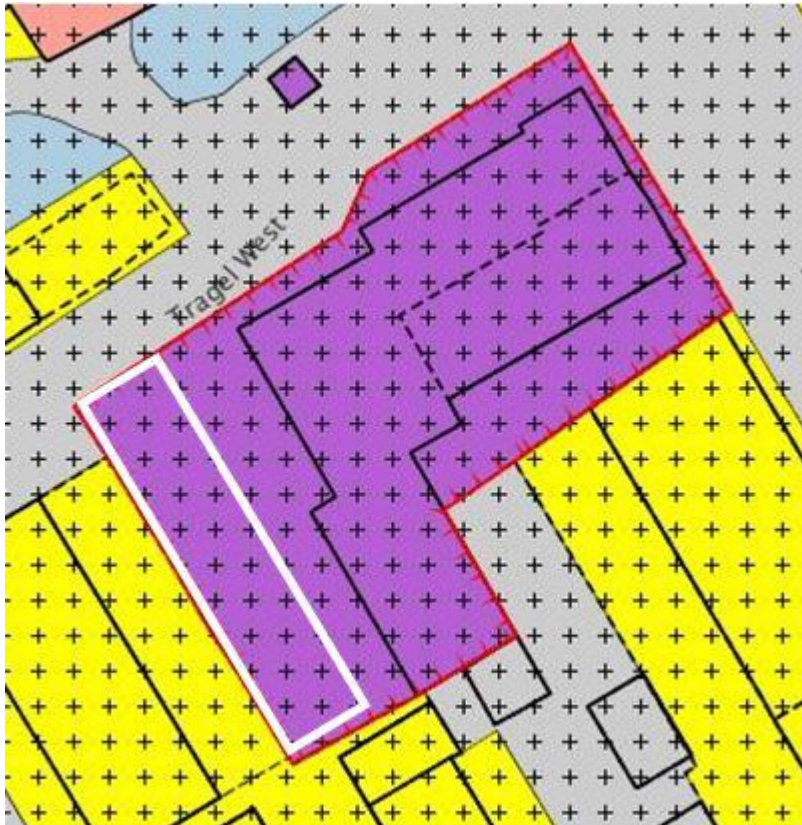
Het plangebied ligt in het noorden van Schoondijke in de gemeente Sluis. Het gebied grenst aan de Tragel en wordt zowel in het oosten, zuiden en westen omringd door woningen. Ten noordoosten grenzend aan het plangebied zijn de bedrijfsloodsen gelegen. Deze loodsen grenzen zowel aan de Tragel als aan de Damstraat.



Afbeelding 1 Plangebied (wit omlijnd)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis op 27 juni 2013 en per 30 april 2014 onherroepelijk. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' en waarde 'Archeologie-3'. Op basis van deze bestemming is het niet rechtstreeks toegestaan garageboxen te realiseren. Ook de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan met de mogelijkheid om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigingen in bestemming 'Wonen' of 'Wonen en verkeer' biedt geen mogelijkheid.



Afbeelding 2 Vigerend bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' (wit omlijnd is het plangebied)

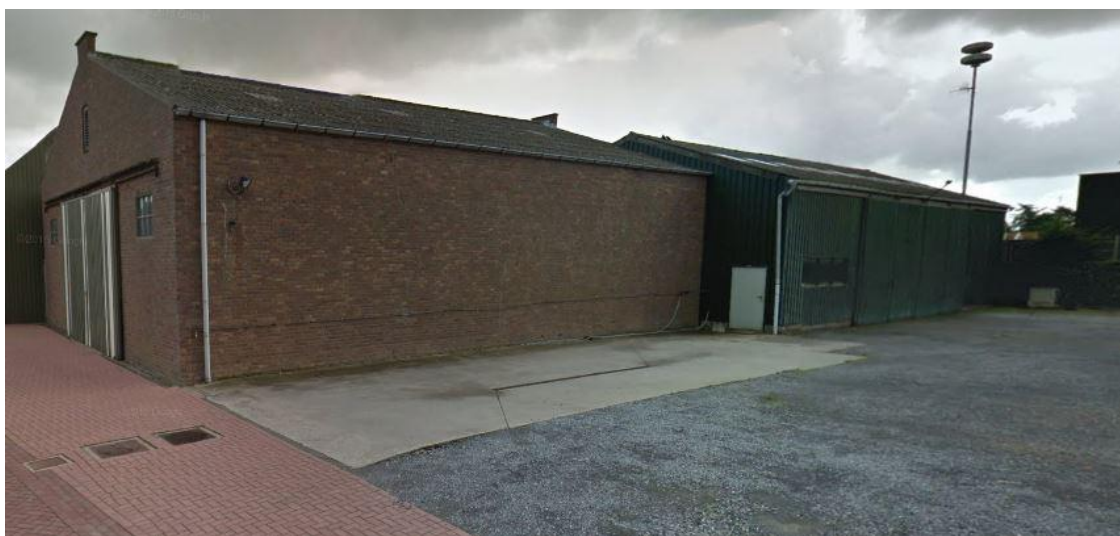
### 1.4 Leeswijzer

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

## 2. PLANLOCATIE

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied maakt deel uit van het bedrijfsperceel op de hoek van de Damstraat en de Tragel. Aan de zijde van de Damstraat staat een aantal bedrijfsloodsen. Op het achterterrein is een verhard terrein gelegen dat onbebouwd is. Dit gedeelte van het terrein is verhard met grind/gesteente en is gelegen achter de bedrijfsloodsen. Aan de achterzijde van het plangebied zijn rijwoningen gelegen waarbij de schuren en erfafscheidingen in de achtertuinen grenzen aan de planlocatie. Tussen de schuren en erfafscheidingen en het plangebied loopt een achterpad, dat door middel van een hekwerk van het bedrijfsperceel is afgescheiden.



Afbeelding 3 Bedrijfsloodsen ten noordoosten van het plangebied



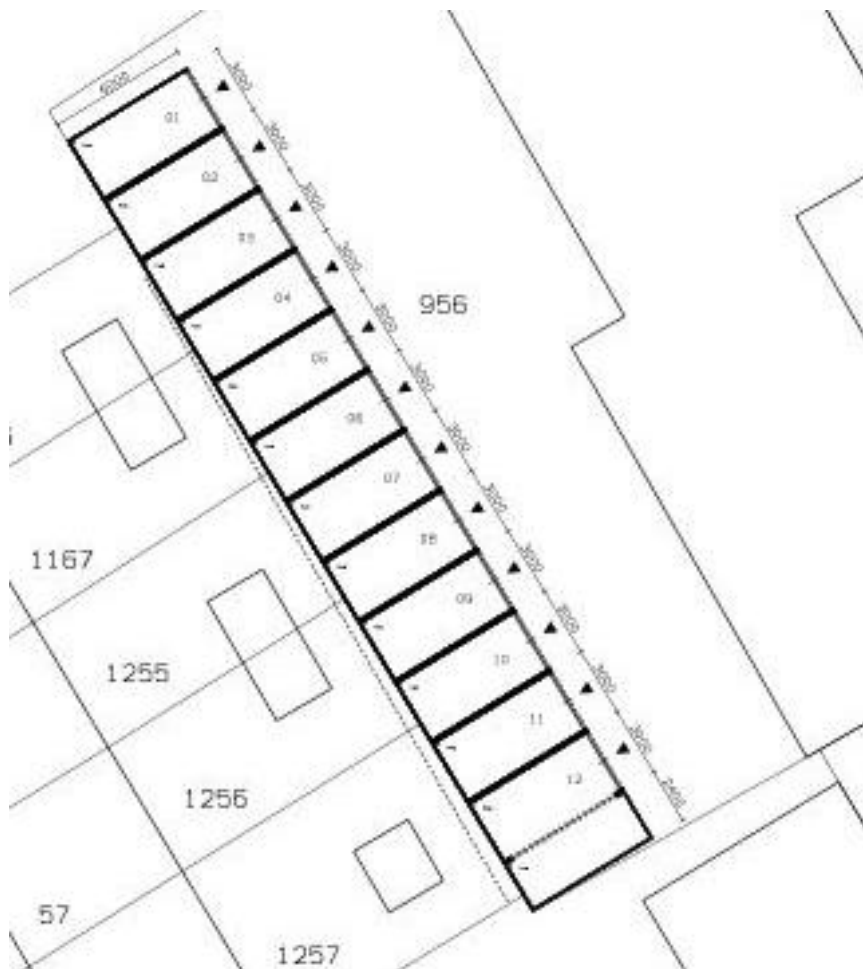
Afbeelding 4 Het plangebied

## 2.2 Toekomstige situatie

De nieuwe situatie voorziet in de ontwikkeling van 12 garageboxen ten zuidwesten van de bestaande bedrijfsloodsen. De garageboxen worden langs de perceelgrens gerealiseerd. De afstand tot de bedrijfsloodsen is minimaal 7,8 meter. Hierdoor is voldoende ruimte binnen het bedrijfsp perceel om de garageboxen te realiseren en om te voorzien in een goede bereikbaarheid en ontsluiting van de garageboxen. De garageboxen hebben een afmeting van 3 meter bij 6 meter (b\*I). Alleen de laatste garagebox (de meest rechtse) heeft een afwijkende afmeting van 5,4 meter bij 6 meter (b\*I). De garageboxen zullen een bouwhoogte van maximaal 3 meter krijgen.



Afbeelding 5 Nieuwe situatie



Afbeelding 6 Bouwplan garageboxen

### Conclusie

Door de bedrijfsloodsen te renoveren en garageboxen toe te voegen krijgt het bedrijfsperceel weer een toekomstbestendig gebruik, waardoor de omgeving een kwalitatieve opwaardering krijgt. De garageboxen sluiten wat betreft de hoogte aan op de omliggende bijgebouwen in achtertuinen van de woningen, waardoor sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke situatie. Doordat de entree van de boxen van de woningen is afgekeerd zal er geen hinder vanwege het gebruik van de garageboxen voor de omliggende woningen optreden. Wel is er vanaf de openbare weg een goed toezicht op de garageboxen.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

##### *Conclusie*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen relevant beleid voor de planlocatie van de garageboxen aan de Damstraat te Schoondijke.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling van de Barro in werking getreden. De Barro is hierdoor onder andere aangevuld met de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

#### *Conclusie*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen relevante gebieden of regelingen voor de planlocatie van de garageboxen aan de Damstraat te Schoondijke.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *Omgevingsplan Zeeland 2012-2018*

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld, het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018'. Het nieuwe omgevingsplan is verdeeld in twee onderdelen: Hoofdlijnen beleid en de uitvoeringsagenda. Voortbordurend op het oude omgevingsplan neemt duurzaamheid een belangrijke plaats in bij de provinciale beleidsvorming. Daarbij steekt de provincie in op innovatie, sterke economische sectoren als basis en het optimaal benutten van het bijzondere karakter van Zeeland. De Provincie heeft een lange termijn perspectief van een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van economie, vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit.

Voor steden en regio's is het kunnen aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen van groot belang. De Provincie Zeeland bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid.

Om de kwaliteit van bedrijventerreinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij wensen en kansen uit de markt is aandacht voor beheer, bereikbaarheid, marktconforme grondprijzen en de aanpak van verouderde terreinen nodig. De Provincie dringt er bij gemeenten op aan om duurzaam beheer en onderhoud bij nieuwe terreinen te borgen en ondersteunt herstructurering en transformatie van verouderde terreinen.

Op het gebied van wonen en werken heeft Zeeland veel kwaliteit te bieden en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Daarom heeft de provincie twee prioriteiten.

- Toekomstbestendige woningmarkt.
- Een gezonde leefomgeving.

#### *Conclusie*

Het bedrijfsperceel, waarbinnen het plangebied is gelegen, valt niet onder een bedrijventerrein. Echter het renoveren van de bedrijfsloodsen en het realiseren van garageboxen draagt bij aan het herstructureren van een verouderd bedrijfsperceel. Op deze wijze worden verouderde terreinen aangepakt, waardoor de kwaliteit van de omgeving verbetert.

### *Verordening Ruimte Provincie Zeeland (2012)*

De verordening is vastgesteld op 28 september 2012. Met de verordening maakt de Provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het streven naar duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

Hoofddoelstellingen van provinciaal beleid zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering van bebouwde terreinen / gebieden en bundeling van functies. De hiervoor genoemde elementen worden van provinciaal belang geacht. In verband hiermee is in artikel 2.0 van de verordening een afwegingskader vastgelegd. Het gaat hier om de zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte en dat er een voorkeursvolgorde geldt: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten.

#### ***Ladder voor Duurzame Verstedelijking***

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) van 23 april 2014 (201306183/1/R3) stelt de afdeling dat een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup> binnen een plandeel met bestemming 'Bedrijf' met een oppervlakte van ongeveer 2.230 m<sup>2</sup> niet als bedrijventerrein of een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro te zien is.

In onderhavig plan is sprake van de realisatie van twaalf garageboxen op een terrein aan de Damstraat te Schoondijke. Het oppervlakte van de twaalf garageboxen bedraagt 230,4 m<sup>2</sup> en valt hiermee binnen de gestelde grens van 400 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het reeds bestemd met de bestemming 'Bedrijf' en het gehele oppervlakte bedraagt minder dan 2.230 m<sup>2</sup>.

### *Conclusie*

Voor garages is geen specifiek provinciaal beleidskader. Wel geldt algemeen dat zorgvuldig omgegaan moet worden met het ruimtegebruik. Daarnaast stelt de provincie als een van de hoofddoelstellingen het herstructureren van bebouwde terreinen/gebieden. De beoogde ontwikkeling wordt ingepast in bestaand bebouwd gebied. Tevens draagt de ontwikkeling niet bij aan een verslechtering van de bereikbaarheid en zorgt niet voor een significante toename van de automobiliteit. De ontwikkeling sluit aan op het provinciale beleid.

Daarnaast is volgens de jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daardoor is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet van toepassing voor onderhavig plan.

### *Nota provinciaal cultuurbeleid 2013-2015 (verlengd tot en met 2016)*

#### *Archeologie*

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is in 2007 landelijk in werking getreden. Op basis van het evaluatierapport 'Ruimte voor archeologie' en het advies van de landelijke Raad voor Cultuur, concludeert de staatssecretaris in zijn reactie van 7 februari 2012 dat met de WAMZ de invoering van het Verdrag van Malta (1992) op de goede weg is. Hij doet een aantal voorstellen om de archeologische infrastructuur, de archeologische kwaliteit en de archeologische kennis te borgen. De provincie wil bij deze initiatieven, waar mogelijk en van toepassing voor Zeeland, aansluiten. Daarnaast houdt de provincie rekening met de uitgangspunten van het Verdrag van Malta die slechts ten dele zijn geïmplementeerd in de WAMZ. Het gaat dan met name om de punten: behoud in situ (o.a. door beheer en monitoring), publieksbereik en draagvlak.

#### *Ontwikkelingen tot nu toe*

In de afgelopen periode heeft de provincie de ruimtelijke en maatschappelijke aspecten van het archeologiebeleid versterkt. Daarnaast is invulling gegeven aan de ambities: behoud in situ; optimaliseren kennis voor beleid en ontsluiting archeologisch erfgoed. De wettelijke taak van het beheer van een archeologische depotvoorziening is ondergebracht bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

Bijna alle gemeenten voeren inmiddels een eigen archeologiebeleid. Zij hebben gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaarten voor hun gehele grondgebied laten opstellen en beschikken zelf, al dan niet ingehuurd, over een archeologisch adviseur.

Op basis van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie Zeeland zijn de tien belangrijkste kernthema's en zwaartepunten voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland opgesteld. In dat kader is onder meer subsidie verleend aan het onderzoek van de scheepsresten gevonden aan de Bierkaai te Hulst, aan het verwerken van het onuitgewerkt archeologisch onderzoek van het Romeins 'castellum' te Aardenburg en onderzoek aan Zeeuwse binnendijken.

#### *Wettelijke taken*

De provincie blijft invulling geven aan de wettelijke mogelijkheid te adviseren over rijksmonumenten binnen en buiten de bebouwde kom. De WAMZ regelt de taken op het gebied van de archeologische depotvoorziening. Hierop gaan we onder het kopje 'Archeologisch depot' nader in. De provincie ziet, vooralsnog, geen aanleiding om archeologische attentiegebieden aan te wijzen nu alle bekende archeologische waarden planologisch en/of via het gemeentelijk beleid beschermd zijn.

#### *Gebiedsgerichte samenwerking*

Alle Zeeuwse gemeenten hebben in de periode 2006-2012 archeologiebeleid ontwikkeld en vastgesteld. In de komende beleidsperiode wil de provincie de gemeenten stimuleren hier ook in de

uitvoering handen en voeten aan te geven. Hiervoor zijn verschillende scenario's mogelijk. De provincie heeft een voorkeur voor een regionalisering, waarbij de expertise en uitvoering per regio wordt belegd. Op deze wijze wil de provincie versnippering van expertise en middelen voorkomen. Een goed voorbeeld hoe een regionale dienst kan werken is de Walcherse Archeologische Dienst.

#### *Depot en kennisontwikkeling*

Het beheer van het Provinciaal Archeologisch Depot is neergelegd bij SCEZ. Deze depottaak dient de komende jaren steviger te worden ingevuld en te worden uitgebreid met (publieks-)ontsluiting. De provincie kiest ervoor het depot in de eerste plaats te ontsluiten voor wetenschappelijk onderzoek en hebben daarbij specifieke aandacht voor bovenlokaal of thematisch synthetiserend onderzoek. Er zal gewerkt worden aan de toegankelijkheid van het depot voor het publiek, bijvoorbeeld door digitale ontsluiting.

De provincie verzamelt archeologische informatie door vondstmeldingen aan te nemen en te verwerken. Officieel ligt deze taak bij het rijk. Vondstmeldingen blijven daar echter te lang liggen met als risico dat bij nieuwe ontwikkelingen niet bekend is dat er archeologische indicatoren aanwezig zijn. Bovendien is er vanuit het rijk geen controle mogelijk op de betrouwbaarheid en context van de vondstmelding. Met de regionale archeologische dienst(en) worden voor de uitvoering van deze taak afspraken gemaakt, zodat kennis gecentraliseerd bewaard en verwerkt wordt. Een aandachtspunt is de scheepsarcheologie. De provincie meent dat het opslaan, beheren en ontsluiten hiervan een taak moet blijven van het rijk.

Om een goed archeologiebeleid te kunnen voeren is een dynamische kennisontwikkeling onontbeerlijk. Uitgangspunt hierbij zijn de 10 thema's uit de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie Zeeland.

#### *Onderzoek en behoud in situ*

Van gebieden met een vastgestelde archeologische waarde is bekend dat er archeologie in de ondergrond zit. Voor deze gebieden brengt de provincie de huidige vrijstelling voor archeologisch onderzoek terug van 30 m<sup>2</sup> tot 0 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er altijd onderzoek gedaan moet worden bij verstoring van deze gebieden. Het gaat daarbij uitdrukkelijk om ingrepen waarbij de provincie zelf opdrachtgever is of het bevoegd gezag is voor de te verlenen vergunning. Gemeenten hebben in hun gemeentelijk archeologiebeleid hiervoor eigen normen vastgelegd. Wanneer we (bedreigde) waarden beschermen en het publiek deelgenoot willen maken van de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat deze behouden en beheerd blijven. De provincie onderzoekt of zij hiervoor de komende jaren mogelijkheden kunnen scheppen of voorwaarden kunnen stellen.

#### *Conclusie*

In paragraaf 4.8 Archeologie wordt ingegaan op het onderwerp archeologie binnen het plangebied.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

#### *Visiedocument 2016 – 2020 “Krachtig verbonden”*

Op 17 december 2015 heeft de gemeente Sluis het visiedocument “Krachtig verbonden” vastgesteld. Het doel van deze visie is om de hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid helder vast te leggen en hiermee een koers te kunnen bepalen voor de komende 4 jaar. Deze beleidslijnen geven richting en vormen een kapstok voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. Hierbij bewaakt deze visie de onderlinge samenhang tussen de verschillende deelvisies.

De visie heeft onder andere als beleid om de omzetting van (leegstaande) solitaire bedrijfsgebouwen in de kernen naar kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen of garages, te stimuleren.

## 4. RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Milieu en bedrijf

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast bij gevoelige functies, zoals wonen, 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.

#### *Beoogde ontwikkeling*

Op basis van het bestemmingsplan geldt voor het hele perceel een milieucategorie 1 en 2 (grootste afstand 30 m). De uitzondering hierop is een transportbedrijf met milieucategorie 3.1 (grootste afstand 50 m).

De garageboxen kunnen gezien worden als ‘opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’, SBI-code 52109, milieucategorie 2 (grootste afstand 30 m). De functie garageboxen past daardoor binnen de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan. Tevens hebben de garageboxen een lagere milieucategorie dan een transportbedrijf, waardoor de situatie voor de omliggende woningen verbetert.

#### *Conclusie*

De garageboxen worden gerealiseerd binnen de vigerende bestemming ‘Bedrijf’. In het kader van Milieu en bedrijf zijn voor de beoogde ontwikkeling geen beperkingen.

### 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.

### Transport over water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water is er in de nabijheid van het plangebied 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 is een buisleiding aanwezig. Deze buisleiding is aanwezig voor het Gas Ontvangst Station (GOS). De leiding (rode stippellijn op kaart) welke leidt naar het GOS kent geen risicocontour voor het plaatsgebonden risico (risicoafstand  $PR 10^{-6} = 0$  m).

### Transport over de weg

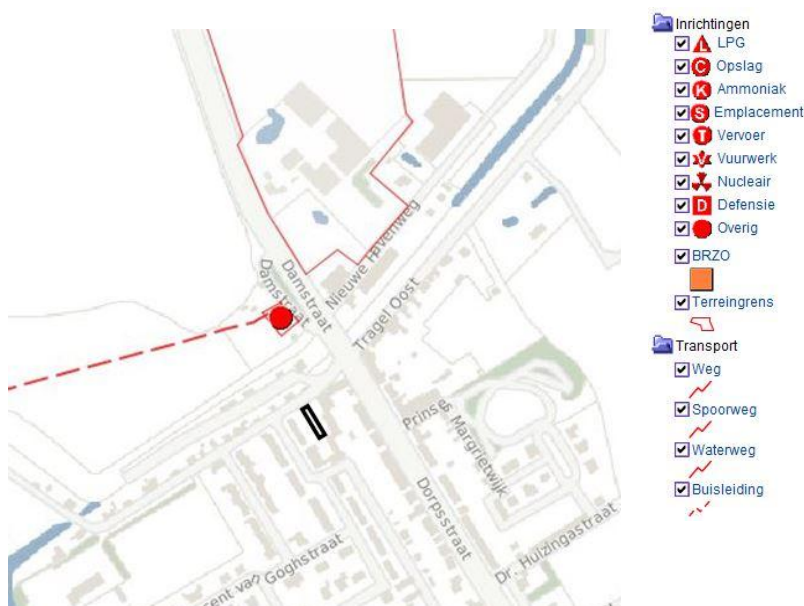
In de nabijheid van het plangebied zijn geen routes aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

### Inrichtingen

De Risicokaart van Zeeland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de nabijheid van het plangebied is een GOS (Gas Ontvangst Station) aanwezig en een bedrijf in de akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren. Dit laatste bedrijf ligt circa 130 ten noorden van het plangebied en heeft een plaatsgebonden risicoafstand  $PR 10^{-6}$  van 10 meter. Zodoende levert de aanwezigheid van dit bedrijf geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

### Gas Ontvangst Station

Circa 70 meter ten noorden van het plangebied ligt het Gas Ontvangst Station (rode stip). Op de risicokaart van de provincie Zeeland is deze inrichting aangeduid als een inrichting met een risicocontour. Voor dit station zelf geldt een risicoafstand voor het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  van 15 meter. Het invloedsgebied rondom een GOS bedraagt 50 meter (bron: VNG – Bedrijven en Milieuzonering, 2007). Bij het realiseren van nieuwe (kwetsbare) functies binnen het invloedsgebied van een inrichting dient tevens het groepsrisico te worden bepaald. Omdat onderhavig plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van het GOS is onderzoek naar de gevolgen van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 7 Risicokaart Zeeland - uitgesneden plangebied

### Conclusie

Garageboxen worden niet gezien als een (beperkt) kwetsbaar object. Daardoor zal de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben voor de externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de realisatie van de garageboxen aan de Damstraat te Schoondijke. 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, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg of woonwagendstandplaatsen;
- andere geluidsgevoelige terreinen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen; andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder.

### Conclusie

Garageboxen zijn geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

## 4.4 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt.

### Onderzoek en conclusie

#### **'Niet in betekende mate (NIBM)'**

De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging beperkt is. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Als een project leidt tot een toename die NIBM is voor zowel PM10 als NO2, vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats. Het project kan zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project voldoen aan het Besluit Gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Deze zijn automatisch NIBM, als ze onder een vastgestelde omvang blijven.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM al overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving al voldoende zijn.

Bij de NIBM toets wordt de toename van de luchtverontreiniging afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

### ***NIBM-tool***

Voor de kleinere plannen heeft het ministerie van Infrastructuur en Ruimte in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Voor deze NIBM rekenrool is slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Bij onderstaande berekening is gebruik gemaakt van de meest recente versie van de NIBM-tool van 2015. Voor het berekenen van de verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de kerngetallen uit de ASVV 2012 van het CROW.

Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom in een weinig tot niet stedelijk gebied. Garageboxen staan niet specifiek genoemd in het ASVV 2012 (CROW). Gekozen is om de kerngetallen te gebruiken behorende bij bedrijf arbeidsextensief (loods, opslag, transportbedrijf).

#### Verkeersgeneratie

De beoogde ontwikkeling heeft een oppervlakte van 230 m<sup>2</sup>.

|                                  | Verkeersgeneratie per<br>100 m <sup>2</sup> | Totaal         |
|----------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| Weinig tot niet stedelijk gebied | 5,7 (max.)                                  | 13 (= 5,7*2,3) |

#### Berekening NIBM-tool

Op basis van de bovenstaande verkeersgeneratie is de NIBM-tool ingevuld. Uit de tool volgt dat de voorgenomen ontwikkeling van 230 m<sup>2</sup> niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

|                                                                                                    |                                       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                              |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                       |                                       | 13    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                              |                                       | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                    | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,03  |
|                                                                                                    | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                         |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                   |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |       |

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 4.5 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 met een bestemmingswijziging mogelijk wordt gemaakt moet tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Het perceel aan de Damstraat heeft al een bestemming 'Bedrijf', deze bestemming wordt niet gewijzigd. Een bodemonderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

## 4.6 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<sup>e</sup> 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 formulier watertoetsproces hieronder ingevuld. Dit kan ter toetsing aan het waterschap worden voorgelegd.

| Thema en water(schaps)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uitwerking                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Veiligheid waterkering</b><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                                            | <i>Het plan is niet gelegen in de nabijheid van waterkeringen.</i>                                                                                                   |
| <b>Wateroverlast</b><br>(vanuit oppervlaktewater)<br>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>In de huidige situatie is het plangebied al verhard. Er vindt geen toename van het verhard oppervlakte plaats op het perceel.</i>                                 |
| <b>Riolering / RWZI</b><br>(inclusief water op straat / overlast)<br>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>Het hemelwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.</i>                                                                                        |
| Thema en water(schaps)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uitwerking                                                                                                                                                           |
| <b>Waterschapsobjecten</b><br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.                                                                                    | <i>Er is geen sprake van dergelijke milieucontouren binnen het onderhavige plangebied.</i>                                                                           |
| <b>Watervoorziening / -aanvoer</b><br>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 garages komt zal afzonderlijk op het bestaande riool aangeboden worden.</i>                                                     |
| <b>Volksgesondheid</b><br>(water gerelateerd)<br>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                  | <i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied, er is geen open water binnen het plangebied gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing</i> |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodemdaling</b><br>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>                                                |
| <b>Grondwateroverlast</b><br>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> |
| <b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br>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>                                                       |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b><br>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>                          |
| <b>Verdroging</b><br>(Natuur)<br>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>                                                               |
| <b>Natte natuur</b><br>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>                                                               |
| <b>Onderhoud waterlopen</b><br>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>                                  |
| <b>Waterschapswegen</b><br>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

### Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

### Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*  
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*  
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*  
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

### *Natura 2000*

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

### *Beoogde ontwikkeling*

De locatie is reeds volledig verhard en niet voorzien van beplanting of bebouwing.

### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft in het kader van de Flora- en faunawet.

## 4.8 Archeologie

### *Verdrag van Malta*

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

### *Monumentenwet*

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

### *Beoogde ontwikkeling*

De locatie heeft in het bestemmingsplan 'Kleine Kernen Sluis' de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Bij het realiseren van bouwwerken groter dan 500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te worden overlegd. De werkzaamheden voor de garageboxen zullen onder deze grens blijven. Een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 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