

# Wijzigingsplan Killedijk nabij 8, Retranchement

Vastgesteld

NL.IMRO.1714.wpkilledijk-VG01

22 januari 2016

## **Inhoud**

|   |                                     |    |
|---|-------------------------------------|----|
| 1 | Inleiding .....                     | 3  |
| 2 | Beleidskader .....                  | 5  |
| 3 | Kwaliteit van de leefomgeving ..... | 9  |
| 4 | Uitvoerbaarheid .....               | 20 |
| 5 | Bestemmingsregeling .....           | 21 |

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel nabij Killedijk 8 te Retranchement een levensloopbestendige woning te realiseren. De benodigde gronden hiervoor zijn reeds in bezit en thans in gebruik als tuin/weiland voor hobbydieren.

Realisering van het initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis op 27 juni 2013 en onherroepelijk geworden op 30 april 2014. Aan het betreffende perceel is een bestemming 'Tuin' toegekend, welke bestemming de realisatie van een woning niet toestaat. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestaande bestemming 'Tuin' te wijzigen naar 'Wonen' waardoor de mogelijkheid ontstaat om één woning te realiseren.

Nu dit in de voorschriften van een bestemmingsplan is aangegeven, is een wijziging van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders mogelijk. Dit is geregeld in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

## 1.2 Planuitwerking

### 1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan een verbindingsweg tussen Retranchement en buurtschap Terhofstede, binnen de gemeente Sluis en betreft het perceel aan de Killedijk nabij huisnummer 8.

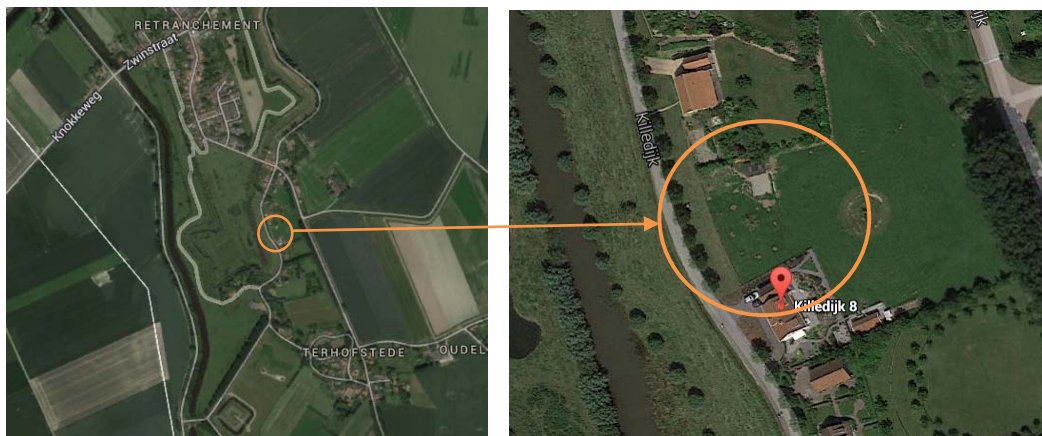


Fig. 1.1. Ligging plangebied, oranje markering met uitsnedevergroting (bron: Google Earth)

### 1.2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het perceel ligt ingesloten tussen twee woonhuizen en is momenteel in gebruik als tuin/weiland voor hobbydieren.



Fig. 1.2 Zicht over plangebied richting Killedijk (bron: eigen fotoarchief)



Fig. 1.3 Zicht over plangebied richting Braamdijk (bron: eigen fotoarchief)

### **1.3 Leeswijzer**

Onderhavig wijzigingsplan bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het geldende beleidskader kort toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 gemotiveerd waarom er in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### *Algemeen*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte uit 2004. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Retrachement geformuleerd.

#### *Nationaal Landschap*

In de SVIR zijn gebieden aangewezen die internationaal zeldzaam/uniek zijn, of die kenmerkend zijn voor Nederland. Heel West Zeeuws-Vlaanderen is als Nationaal Landschap aangewezen. In de SVIR is aangegeven welke kernkwaliteiten dit gebied bezit. Binnen nationale landschappen geldt het behoud door ontwikkeling als uitgangspunt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden. Het Nationaal Landschap komt verder aan bod in paragraaf 2.2, het Omgevingsplan Zeeland.

Er is in dit geval sprake van de realisatie van een nieuw woonhuis, gelegen binnen de bestaande strook lintbebouwing, zodat deze ontwikkeling niet van invloed is op de genoemde nationale belangen.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### *2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018*

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en de provinciale belangen waar een (groot) belang aan wordt gehecht. Ingezet wordt op ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Binnen bestaand bebouwd gebied heeft de gemeente grote vrijheid bij de regie van ruimtelijke ontwikkelingen.

De ontwikkeling is gelegen binnen het Nationaal landschap, deelgebied Zuidwest Zeeland specifiek het deel West Zeeuws-Vlaanderen. Het Omgevingsplan geeft aan dat voor deze gebieden dezelfde planologische ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen gelden als in de rest van Zeeland. Op landschappelijk en cultuurhistorisch vlak staan daarbij de voor deze gebieden benoemde kwaliteiten en daaraan gekoppelde strategieën centraal. Bij de ontwikkeling van het plangebied door middel van één woning wordt hieraan invulling gegeven door een bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

Provinciale belangen zoals die zijn gedefinieerd in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (zoals bijvoorbeeld het tegengaan van nieuwe woningen in het buitengebied, aantasting van natuur of molenbiotopen), worden door deze ontwikkeling, waarin sprake is van de toevoeging van een woning gelegen binnen de bestaande lintbebouwingstructuur, niet geraakt.

#### *2.2.2 Verordening ruimte provincie Zeeland*

Het Omgevingsplan gaat uit van samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties, maar een aantal uitgangspunten uit het plan vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten, de Verordening ruimte provincie Zeeland. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen. Op grond van de Wro dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van de Verordening ruimte in acht te nemen. Voor wat betreft dit project zijn de regels aangaande de regionale waterkering en landschap van belang.

### Regionale waterkering

De Verordening ruimte schrijft in artikel 2.11 voor dat in een bestemmingsplan aan de aangegeven kernzones van de regionale waterkeringen de (dubbel)bestemming Waterstaat – Waterkering wordt toegewezen. De gehele Killedijk is in de PRV aangewezen als regionale waterkering. Zodoende moet in dit bestemmingsplan aan deze dijk de (dubbel)bestemming Waterstaat – Waterkering worden toegekend.

### Kernkwaliteiten landschap

De Verordening ruimte bevat in artikel 2.17 een regeling met een cultuurhistorische overzichtskaart waarop onder andere de oude fortwallen en omliggende dijken als waardevol zijn aangemerkt. Het beleid is erop gericht dat gemeenten de bescherming van dit soort waardevolle elementen overneemt.

Voor de toevoeging van één woning binnen de bestaande strook lintbebouwing aan de overzijde van het te beschermen landschap zijn geen specifieke eisen in de Verordening opgenomen. Gelet op de lagere ligging ten opzichte van de Killedijk vormt de woning geen beperking ten opzichte van de beleving van het verdedigingswerk. Zodoende vormt de Verordening Ruimte geen belemmering voor deze ontwikkeling.

#### *2.2.3 Duurzaamheidsladder*

Op grond van zowel het rijksbeleid (het Bro), als het provinciaal beleid (het Omgevingsplan en de Verordening Ruimte) dient bij een bestemmingsplan, een wijzigingsplan daaronder begrepen, uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Het doel hiervan is een zorgvuldig ruimtegebruik, de herstructurering van bebouwde terreinen/gebieden en de bundeling van functies.

De duurzaamheidsladder werkt met de volgende stappen:

1. De ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio, waarbij wordt gezien of sprake kan zijn van herstructurering, transformatie of dat er sprake is van realisatie anderszins;
3. De bereikbaarheid wordt onderbouwd

Ondanks dat jurisprudentie inmiddels uitwijst dat de duurzaamheidsladder niet van toepassing is op een enkele woning is toch een toets op de voormelde onderdelen uitgevoerd.

1. De gemeente heeft de taak woningbouwmogelijkheden en ruimte te bieden om zo te voldoen aan de woningbehoefte van de inwoners (organische groei). Deze ontwikkeling sluit specifiek aan op de behoeften van initiatiefnemer door de levensloopbestendige aard van de woning. Bij de eerstvolgende herijking wordt de onderhavige woning opgenomen in de regionale woningmarktafspraken.
2. Het plangebied ligt binnen de bestaande lintbebouwing en de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.
3. De nieuw te bouwen woning wordt via de bestaande wegenstructuur tussen Retranchement en Terhofstede ontsloten. Op dit aspect wordt in paragraaf 3.9 nader ingegaan. Ook wordt Retranchement aangedaan door een openbaar vervoer verbinding (busdienst).

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen beperking is ten aanzien van de realisatie van één woning op de planlocatie. Hierover heeft eind 2014 ook nader overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de provincie Zeeland.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### *2.3.1 Bestemmingsplan Kleine kernen Sluis*

Retranchement en Terhofstede zijn aan te merken als kleine woonkernen die qua ruimtelijke opzet gekenmerkt worden als een lintstructuur en door de Killedijk en Braamdijk aan elkaar zijn verbonden. Daarnaast zijn de historisch aanwezige wallen van de vestingwerken van Retranchement nog grotendeels in tact en zorgen voor een duidelijk herkenbare "fort"structuur. Aan de buitenzijde van de aarden wallen is in zuidelijke richting vanuit Retranchement richting Terhofstede de Killedijk gelegen. Langs deze dijk zijn diverse woonhuizen en gesitueerd, die de karakteristiek van lintbebouwing doorzetten. Het gemeentebestuur is erop gericht om de woningvoorraad op natuurlijke wijze zoveel mogelijk te transformeren aan de behoeften van de inwoners en bij voorkeur levensloopbestendige woningen te realiseren.

Voor de uiterlijke verschijningsvorm van de te realiseren woning wordt in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' verwezen naar de 'Welstandsnota 2012'. De Killedijk valt onder het welstandsniveau 'Historisch'. In de nota zijn diverse richtlijnen over architectuurstijl, kaphelling, dakbedekking en dakkapellen opgenomen. De nieuw te bouwen woning zal getoetst worden door de Welstandsc commissie van de gemeente Sluis in het kader van de behandeling van de, nog in te dienen, omgevingsvergunningaanvraag. Het ontwerp van de woning sluit aan op de uiterlijke verschijningsvorm van de woning op Killedijk 8. De duidelijke Zeeuwse elementen zoals dakkapellen, ramen met roeden en luiken zijn hiervan treffende voorbeelden.



Fig.2.1 Vooraanzicht woonhuis Killedijk 8 (bron: eigen fotoarchief)



Fig. 2.2 Aanzicht achterzijde woonhuis Killedijk 8 (bron: eigen fotoarchief)

De ontwikkeling en realisatie van een levensloopbestendige woning aan de Killedijk nabij huisnummer 8 sluit aan op de structuurvisie "Goed Leven" van de gemeente Sluis en het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'. Binnen de kaders van de structuurvisie kunnen onder voorwaarden woningen worden toegevoegd. Omtrent de realisatie van een woning aan de Killedijk, nabij huisnummer 8, zijn in het verleden afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is daarom ook reeds rekening gehouden met de realisatie van deze woning door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De bebouwing in Retranchement wordt gekenmerkt door fijnkorrelige woningbouw, waarbinnen ook in ruimtelijk opzicht plaats wordt geboden aan dit initiatief.

De wijzigingsbevoegdheid houdt in dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming 'Tuin' kan wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen maximaal 1 bedraagt;
- b. medewerking slechts wordt verleend, mits de waterstaatswerken hierdoor niet onevenredig worden geschaad; hierover advies wordt gevraagd bij de waterbeheerder;
- c. de woning dient vrijstaand te worden gebouwd;
- d. de diepte van het bouwvlak niet meer dan 12 meter bedraagt;
- e. de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- f. de parkeervraag dient op eigen terrein te worden gerealiseerd; de parkeernorm is minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
- g. de regels ten aanzien van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
- h. op basis van de Flora en Faunawet vooraf een onderzoek moet plaatsvinden naar de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten in het gebied en de voorgestelde wijziging geen onevenredige schade oplevert voor de aanwezige flora en fauna;
- i. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- j. ter plaatse voorzien wordt in een landschappelijke inpassing met voornamelijk streekeigen soorten en/of de aanleg van landschapselementen;
- k. een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- l. een bijdrage aan het Fonds Woningbouwontwikkeling (herstructureringsbijdrage) voldaan moet worden.

Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, uitgaande van de realisatie van één woning conform voornoemde regels. Op de genoemde voorwaarden om over te gaan tot het wijzigen van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 3 en 4 nader ingegaan.

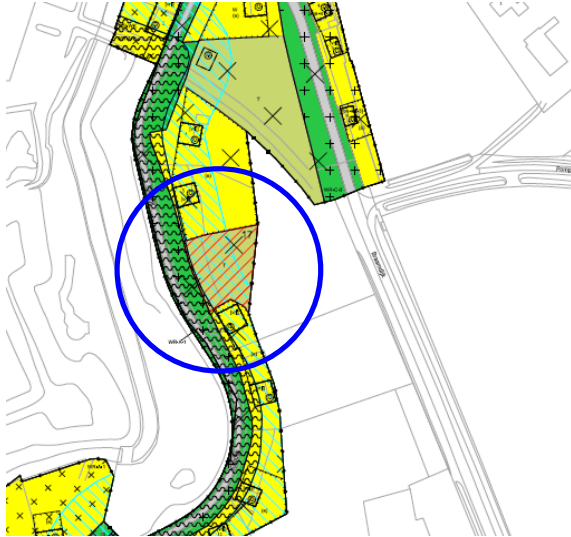


Fig. 2.3 uitsnede bestemmingsplankaart, plangebied is blauw omkaderd (bron: gemeente Sluis, Bestemmingsplan Kleine kernen Sluis)

## 2.4 Conclusie

Zowel de gemeente als de provincie streven naar een woon-, werk- en leefklimaat dat past bij de wensen van de inwoners. Binnen de kaders van het bestaand bebouwd gebied staan zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



### **3 Kwaliteit van de leefomgeving**

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

#### **3.1 Archeologie en cultuurhistorie**

##### *3.1.1 Archeologie*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Aan het perceel is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4 toegekend. Dit betekent dat als de te bebouwen of uit te breiden oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m<sup>2</sup>, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het bebouwde oppervlak van de beoogde ontwikkeling bedraagt minder dan 2.500m<sup>2</sup>, zodat het uitvoeren van archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk is.

##### *3.1.2 Cultuurhistorie*

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 3.1.1) dient ook een aspect als historische (steden)bouwkunde te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Blijkens de plantoelichting is ter plaatse van de Kiledijk het welstandsniveau 'historisch' van toepassing. Het ontwerp van de woning zal door de Welstandscommissie op basis van de, in de Welstandsnota 2012 van de gemeente Sluis, gestelde eisen worden getoetst, waardoor deze ontwikkeling geen belemmering vormt voor de cultuurhistorische waarden. Voor zover het plan is gelegen in de directe nabijheid van de Staats Spaanse linies is overwogen dat het plan is gelegen aan de overzijde van de dijk, op een lagere positie en als toevoeging van één enkele woning aan de bestaande lintbebouwing geen afbreuk doet aan (de beleving van) de cultuurhistorische waarden hiervan.

#### **3.2 Bodem**

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen eisen dat er onderzoek is uitgevoerd naar bodemverontreiniging. In onderhavig geval is sprake van een bouwplan. Hieromtrent is advies gevraagd bij de gemeente Sluis, waarop de navolgende informatie is ontvangen. Aangeven is dat naar aanleiding van het historisch onderzoek niet is gebleken van verontreinigende activiteiten. In de nabije omgeving zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij sprake is gebleken van een achtergrondkwaliteit. Nu de gronden reeds lange tijd in gebruik zijn als tuin en daardoor een onverdachte locatie vormen, behoeft geen nader onderzoek plaats te vinden naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

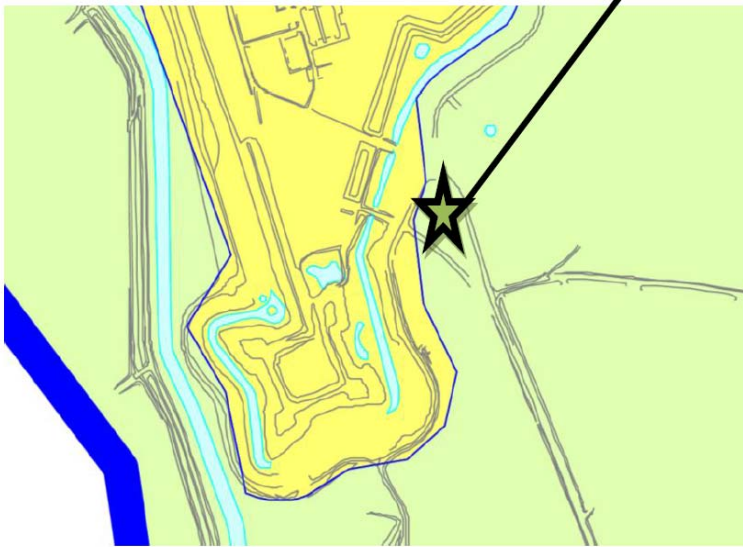


Fig. 3.1 Fragment bodemkwaliteitskaart gemeente Sluis (groen = achtergrondwaarde)

### 3.3 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Er is geen route gevaarlijke stoffen aangewezen in of nabij het plangebied. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.4 Flora en fauna

#### 3.4.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

#### Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een weiland met kleine stal en enige jonge bomen. In de weide staan ezels. De stal is een eenvoudige houten gebouwtje, zie bijgevoegde foto's.



### Beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- bouwrijp maken: sloop stalletje en het rooien van de beplanting;
- bouwwerkzaamheden.

### *3.4.2 Beleid*

#### Provinciale Verordening

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De begrenzing van de EHS is in Zeeland door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland. In het Omgevingsplan staan ook de spelregels hoe om te gaan met de EHS. De wijzigingen van de EHS-begrenzing worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland. Het plan wordt jaarlijks geactualiseerd.

#### Flora- en faunawet/soorten bescherming

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende redenen van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend. Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

- *Nesten die het hele jaar door zijn beschermd*

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

- *Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd*

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. 5. Nesten van vogels die weliswaar vaak

terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten; c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten. De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

#### *3.4.3 Onderzoek*

Op 2 september 2014 is een veldbezoek uitgevoerd door ir. J.J. van den Berg (werkzaam bij Rho adviseurs en lid van en lid van FLORON, RAVON en SOVON). Rho adviseurs voor leefruimte is lid van het Groene netwerk.

#### Resultaten van de veldverkenning

Tijdens de veldverkenning is het volgende geconstateerd:

- het terrein is zeer kort begraasd en ongeschikt voor broedvogels die zijn gebonden aan graslanden (gat in bebouwingslint);
- tijdens de veldverkenning zijn geen beschermde soorten waargenomen;
- de beplanting op de erfranden is geschikt voor diverse soorten broedvogels: heggemus, merel en roodborst;
- er zijn geen nesten waargenomen van soorten met een vaste nestplaats;
- van de grondgebonden zoogdieren zijn sporen van muizen waargenomen. Het betreft hier algemene soorten;
- overige beschermde soorten zijn in het plangebied niet waargenomen of te verwachten.

Het plangebied ligt in het actuele leefgebied van boomkijkers (geheel Retranchement). Door het ontbreken van struweel is het ongeschikt als leefgebied. Ten oosten van het plangebied is in een weide een kleine poel gelegen. Gezien de geringe hoeveelheid struweel in de omgeving is de kans gering dat deze poel in het voorjaar wordt gebruikt als voortplantingslocatie.



Fig. 3.2 De kleine pool ten oosten van het plangebied is duidelijk zichtbaar (met zeer weinig water).

#### Beoordeling Flora- en faunawet

Werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen en / of opzettelijke verstoring van algemene soorten grondgebonden zoogdieren. Dit heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Het betreft zogenaamde "categorie 1 soorten", waarvoor een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ingrepen. Voor deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de werkzaamheden voor de geplande ontwikkelingen buiten het broedseizoen plaatsvinden worden voor vogels geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Binnen het broedseizoen dient bij het organiseren van activiteiten de zorgplicht nageleefd te worden ten aanzien van het vermijden van verstoring van broedende vogels. Voor wat betreft overige zoogdieren, planten, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden worden bij de uitvoering van voorliggend plan geen verbodsbepalingen overtreden."

De aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

#### Gebiedsbescherming

Het recreatieterrein is op grote afstand van het Natura 2000-gebied Westerschelde gelegen. Gezien de afstand, de kleinschalige aard van de ontwikkeling kan uitgesloten worden dat deze ontwikkeling leidt tot enige negatieve effecten op de beschermde waarden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan daarmee niet in de weg.



#### 3.4.4 Conclusie

De voorgenen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat ter plaatse voorzien moet worden in landschappelijke inpassing van het bouwplan. Hiertoe is de volgende analyse opgesteld. De bestaande erven langs de Killedijk zijn voorzien van een randbeplanting op de erfgrens. Deze beplanting varieert in breedte van 2 tot 3,5 meter. Op de erfgrans aan de voorzijde staat veelal een haag. Retranchement is een actueel leefgebied van de boomkikker. Het landschapsplan kan een bijdrage leveren aan het versterken van de kwaliteit van het landbiotoop door het aanbrengen van beplanting die aantrekkelijk is voor boomkikkers.

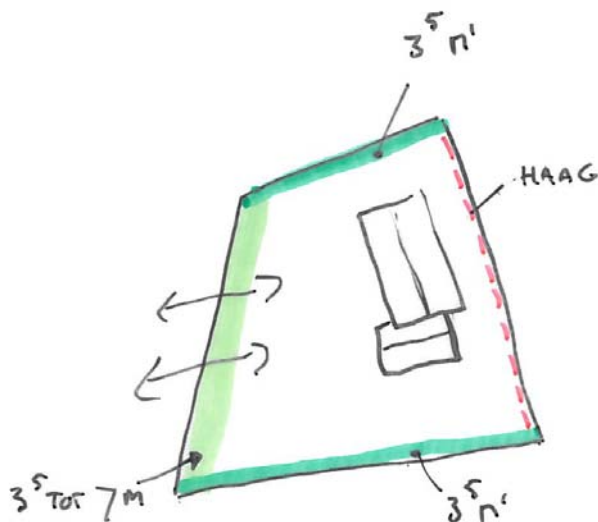


*Figuur 3.3 Beeld van de huidige randbeplanting op de erfgransen*

Een traditionele opzet van de noodzakelijk beplanting bestaat dus uit een beplantingsstrook langs drie zijden van de kavel met een breedte van 3,5 meter. De randlengte is in totaal circa 98 meter. De oppervlakte van de beplanting is 343 m<sup>2</sup>. De oostelijke grens hoeft niet volledig dicht geplant te worden. Maximaal de helft van de randlengte kan vrij zijn van beplanting, indien de overige groenstrook aan deze zijde de dubbele breedte krijgt (7 meter). Het assortiment kan bestaan uit:

- meidoorn (30%);
- sleedoorn (30%);
- braam (30%);
- hondsroos(10%).

Aan de wegzijde is een haag op de erfscheiding wenselijk. Deze kan bestaan uit beuk of haagbeuk.



Figuur 3.4 Landschapsplan

Het vorenstaande landschapsplan maakt tevens onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Hierbij zijn tevens afspraken over beheer en onderhoud opgenomen.

### 3.6 Geluid

#### 3.6.1 Beleid

Binnen de ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe grondgebonden woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De situatie is gelegen binnen de geluidszone van de Braamdijk en Killedijk.

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Krachtens artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG) 2012 mag het berekende geluidniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Op de voor de ontwikkeling relevante wegen (Braamdijk en Killedijk), geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Hiervoor vindt dus een aftrek plaats van 5 dB.

#### 3.6.2 Onderzoek

De ontwikkeling ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Braamdijk en de Killedijk. Akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 zijn de 48 dB contouren van de beide wegen bepaald. Hierbij is ten aanzien van de Braamdijk, op basis van de Verkeersstromenkaart 2013 van de provincie Zeeland, uitgegaan van een etmaalintensiteit van 700 mvt/etmaal.

Voor de Killedijk is op basis van het aantal aanliggende woningen uitgegaan van een etmaalintensiteit van 200 mvt/etmaal. Voor de etmaal- en voertuigverdeling is uitgegaan van de standaardverdeling die gelden voor landelijke ontsluitingswegen. De rekenbladen met hierin de SRM I berekeningen van deze wegen zijn opgenomen in bijlage 1.

### **3.6.3 Resultaten en conclusie**

Uit het onderzoek blijkt dat de 48 dB contour van de Braamdijk circa 15 meter uit de as van de weg ligt. De 48 dB contour van de Killedijk ligt op circa 5,5 meter uit de as van de weg. De woning is voorzien ter hoogte van de rooilijn van de bestaande woningen aan weerszijden van het plangebied. Deze liggen op circa 80 meter uit de as van de Braamdijk en 11,5 meter uit de as van de Killedijk. Op basis daarvan blijkt dat de te realiseren woning buiten de 48 dB contour van beide wegen zal liggen waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

## **3.7 Kabels en leidingen**

Het plangebied bevat geen planologisch relevante kabels en leidingen.

## **3.8 Luchtkwaliteit**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. De realisatie van een woning draagt niet "in betekende mate" bij aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

## **3.9 Milieuhinder**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. In de omgeving zijn behoudens agrarische activiteiten geen relevante bedrijfsactiviteiten aanwezig. Voor kleinere veehouderijen zonder milieuvergunning en akkerbouwbedrijven geldt het Besluit landbouw milieubeheer. De minimale afstanden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten (bijvoorbeeld een woning) dient in acht te worden genomen. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer geldt in dit geval een minimale afstand van 100 meter. Aan deze minimale afstand wordt voldaan. Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Ook overigens is sprake van het toevoegen van een woning in de bestaande lintbebouwing, zodat hiervan geen beperkende werking op (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving uitgaat.

## **3.10 Verkeer en parkeren**

Het gaat in dit geval om de toevoeging van een woning. Dit gebruik zal ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen nauwelijks gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling op de Killedijk.

In de huidige situatie is het perceel aan de Killedijk nabij huisnummer 8 enkel bestemd als tuin. In de toekomstige situatie wordt ter plaatse één nieuwe woning gerealiseerd.

In de wijzigingsregels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein opgevangen dient te worden door middel van de realisatie van 2 parkeerplaatsen.



Binnen de ontwikkeling wordt voorzien in de opvang van de parkeerbehoefte op eigen terrein. Het aspect parkeren staat de ontwikkeling zodoende niet in de weg.

### 3.11 Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Over de onderstaande watertoetstabel heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap Scheldestromen.

#### De watertoetstabel

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Waterveiligheid</b><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De bouw vindt plaats onderaan een secundaire waterkering. Er ontstaat geen conflict met de waterkering zelf, doordat daaraan geen wijzigingen plaatsvinden.<br>Omdat de ontwikkeling plaats vindt in de beschermingszone A van een regionaal waterstaatswerk is een watervergunning t.b.v. de uitvoering vereist. De stabiliteit van het dijklichaam mag niet in het geding komen. Het Waterschap Scheldestromen staat niet positief tegenover het realiseren van diepe kelders in de nabijheid van een waterkering, maar daarin voorziet het plan ook niet.                                                                                                                                                                                |
| <b>Wateroverlast</b> (vanuit oppervlaktewater)<br>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaat-verandering en de kans op extreme weersituaties. | De toename van het verhard oppervlak bedraagt 205 m <sup>2</sup> . De hoogte van het maaiveld bedraagt volgens de website Provincie Zeeland ca. +1.38. Vloerpeil nog niet bekend, maar aan te bevelen is een hoogte van ca. 0,2 meter boven huidig maaiveld. Streefpeil omgeving ZP -0,40 en WP -0,75. Er zijn ter plaatse ruime infiltratiekansen. Het hergebruik van hemelwater is aan te raden. Overloop van het grijswater circuit is bij de bouw nader te ontwerpen. Indien er geen grijswatercircuit aangelegd wordt, wordt de infiltratie van versneld afvloeiend water mogelijk gemaakt (bv. d.m.v. een drainkoffer). Gelet op het vorenstaande behoeft de benodigde waterberging van ca. 15 m <sup>3</sup> geen nadere uitwerking. |
| <b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.                                                                                                                                                                                                                    | Er vindt naar verwachting na de realisatie geen wijziging plaats in de grondwaterstand<br>Er is geen sprake van grondwateroverlast of verdroging.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hemel- en afvalwater</b><br>(inclusief water op straat / overlast)<br>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.<br>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten. | DWA afvoer aansluiten op het drukrioleringsysteem van de gemeente Sluis. Op de locatie is een pompput in de nabijheid, door de kavel loopt een gedeelte zogenaamd vrij-verval riool van de woningen nummer 8 en 9. De DWA riolering van de nieuw op te richten woning kan aangesloten worden op de inspectieput voor de pompput. Voor het verkrijgen van de aansluiting moet een aansluitvergunning aangevraagd worden. Dit betreft geen standaard aansluiting, hetgeen betekent dat de aansluitkosten bestaan uit de legeskosten vermeerderd met de werkelijke kosten die nodig zijn om de aansluiting te realiseren. Om de kwaliteit van de aansluiting te garanderen mag dit niet door de ontwikkelaar zelf worden uitgevoerd. Er is aan de zijde van de ontwikkeling geen mogelijkheid tot afvoer naar open water, hierbij dient de focus gericht te zijn op de ruime infiltratiemogelijkheden ter plaatse. Geen aansluiting hemelwaterafvoer op drukrioleringsstelsel. |
| <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.                                                                                                                                                     | NVT<br>Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bodemdaling</b><br>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.                                                                                                                                                                                                                      | NVT<br>De locatie is weinig zettingsgevoelig. Bodemdaling zal niet optreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.                                                                                                                                       | NVT<br>Geen mogelijkheid tot afvoer naar oppervlaktewater.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Grondwaterkwaliteit</b><br>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.<br>Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.                                                                                                                                                                                                                 | NVT<br>Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied, grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Natte natuur</b><br>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.                                                                                                                                                                                                                       | NVT<br>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.                                                                                                                                                     | NVT<br>Geen onderhoudsstroken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Andere belangen waterbeheerder(s)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.                                                                                                                                                                        | NVT<br>Geen waterschapsobjecten nabij locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Scheepvaart en/of wegbeheer</b><br/>Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p> | <p>De Killedijk is in beheer bij het waterschap Scheldestromen.<br/>Voor het bouwen binnen 20m uit de as van de weg is ontheffing vereist van dit waterschap.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.12 Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de ontwikkeling van een woning op het perceel nabij Killedijk 8 te Retranchement zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

## **4 Uitvoerbaarheid**

### **4.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemers. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

#### *4.1.1 Kostenverhaal*

Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal. In beginsel wordt hiertoe een exploitatieplan opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van een anterieure overeenkomst.

Met de initiatiefnemer is door het gemeentebestuur een dergelijk anterieure overeenkomst gesloten waarin de bijdrage in het kader van de verplichte verevening is opgenomen. Voorts zijn de aanleg en het beheer van de landschapselementen in deze overeenkomst geregeld.

Een zakelijke samenvatting van deze overeenkomst zal worden gepubliceerd.

#### *4.1.2 Fonds Woningbouwontwikkeling*

Voor de beoogde ontwikkeling dient blijkens de wijzigingsregels een bijdrage aan het Fonds woningbouwontwikkeling te worden voldaan. In voormelde privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is deze bijdrage gewaarborgd.

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### *4.2.1 Vooroverleg*

Voor een wijzigingsplan als het onderhavige is volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg heeft over het plan overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap.

#### *4.2.2 Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Het ontwerpbesluit en het wijzigingsplan hebben met ingang van 19 november 2015 voor een periode van zes weken, tot en met 30 december 2015, ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

## **5 Bestemmingsregeling**

### **5.1 Verbeelding**

Met dit wijzigingsplan is voor het plangebied de bestemming Tuin vervallen. Voor het perceel is een bestemming Wonen opgenomen, alsmede een functieaanduiding 'erf'. Om de bouw van een woning mogelijk te maken is een bouwvlak opgenomen met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maximale goothoogte.

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4, Waterstaat-Waterkering en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk', die reeds aan het perceel waren toegekend, blijven vanzelfsprekend behouden.

### **5.2 Voorschriften**

De voorschriften van het bestemmingsplan Kleine kernen Sluis gelden tevens voor het plangebied van onderhavig wijzigingsplan, één en ander zoals omschreven in de regels van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 42.19 van genoemd plan.



bijlage





**Ontvanger** : 48 dB etage **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

**Rijlijn** : Braamdijk

|                        |   |                      |                         |   |       |
|------------------------|---|----------------------|-------------------------|---|-------|
| Wegdekhoogte [m]       | : | 0,00                 | Afstand horizontaal [m] | : | 14,82 |
| Verhardingsbreedte [m] | : | 3,00                 | Afstand schuin [m]      | : | 15,29 |
| Bodemfactor [-]        | : | 0,64                 | Afstand kruispunt [m]   | : | 0,00  |
| Objectfractie [-]      | : | 0,00                 | Afstand obstakel [m]    | : | 0,00  |
| Zichthoek [grad]       | : | 127                  |                         |   |       |
| Wegdektype [-]         | : | 0 - Referentiewegdek |                         |   |       |

|            |   |        |
|------------|---|--------|
| Q_etmaal   | : | 700,00 |
| % Daguur   | : | 6,70   |
| % Avonduur | : | 2,70   |
| % Nachtuur | : | 1,10   |

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie                 | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | C_wegdek | E_dag | E_avond | E_nacht |
|---|---------------------------|--------|----------|----------|------|----------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen            | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 60   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen    | 91,08  | 91,08    | 91,08    | 60   | 0,00     | 64,80 | 60,85   | 56,95   |
| 3 | Middelzware Motorvoert... | 6,42   | 6,42     | 6,42     | 60   | 0,00     | 58,93 | 54,99   | 51,09   |
| 4 | Zware Motorvoertuigen     | 2,50   | 2,50     | 2,50     | 60   | 0,00     | 57,71 | 53,76   | 49,86   |
| 5 | Bromfietsen               | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
|   | Totaal                    | 100,00 | 100,00   | 100,00   |      |          | 66,43 | 62,48   | 58,58   |
|   | C_optrek                  |        |          |          |      |          | --    | --      | --      |

#### Resultaten in dB(A)

|             |   |       |                           |   |       |
|-------------|---|-------|---------------------------|---|-------|
| C_reflectie | : | 0,00  | LAeq, dag                 | : | 52,03 |
| C_zichthoek | : | 0,00  | LAeq, avond               | : | 48,09 |
| D_afstand   | : | 11,84 | LAeq, nacht               | : | 44,19 |
| D_lucht     | : | 0,12  | Aftrek Art.110g [dB]      | : | 5     |
| D_bodem     | : | 2,05  | Lden, excl. Art.110g [dB] | : | 53    |
| D_meteo     | : | 0,38  | Lden, incl. Art.110g [dB] | : | 48    |

Rijlijn : Killedijk

|                        |   |                      |                         |   |      |
|------------------------|---|----------------------|-------------------------|---|------|
| Wegdekhoogte [m]       | : | 0,00                 | Afstand horizontaal [m] | : | 5,51 |
| Verhardingsbreedte [m] | : | 3,00                 | Afstand schuin [m]      | : | 6,66 |
| Bodemfactor [-]        | : | 0,21                 | Afstand kruispunt [m]   | : | 0,00 |
| Objectfractie [-]      | : | 0,00                 | Afstand obstakel [m]    | : | 0,00 |
| Zichthoek [grad]       | : | 127                  |                         |   |      |
| Wegdektype [-]         | : | 0 - Referentiewegdek |                         |   |      |

|            |   |        |
|------------|---|--------|
| Q_etmaal   | : | 200,00 |
| % Daguur   | : | 6,70   |
| % Avonduur | : | 2,70   |
| % Nachtuur | : | 1,10   |

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

| m | Categorie                 | Dag[%] | Avond[%] | Nacht[%] | km/u | C_wegdek | E_dag | E_avond | E_nacht |
|---|---------------------------|--------|----------|----------|------|----------|-------|---------|---------|
| 1 | Motorrijwielen            | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 60   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
| 2 | Lichte Motorvoertuigen    | 91,08  | 91,08    | 91,08    | 60   | 0,00     | 59,36 | 55,41   | 51,51   |
| 3 | Middelzware Motorvoert... | 6,42   | 6,42     | 6,42     | 60   | 0,00     | 53,49 | 49,55   | 45,65   |
| 4 | Zware Motorvoertuigen     | 2,50   | 2,50     | 2,50     | 60   | 0,00     | 52,27 | 48,32   | 44,42   |
| 5 | Bromfietsen               | 0,00   | 0,00     | 0,00     | 50   | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 0,00    |
|   | Totaal                    | 100,00 | 100,00   | 100,00   |      |          | 60,99 | 57,04   | 53,14   |
|   | C_optrek                  |        |          |          |      |          | --    | --      | --      |

#### Resultaten in dB(A)

|             |   |      |                           |   |       |
|-------------|---|------|---------------------------|---|-------|
| C_reflectie | : | 0,00 | LAeq, dag                 | : | 51,98 |
| C_zichthoek | : | 0,00 | LAeq, avond               | : | 48,03 |
| D_afstand   | : | 8,23 | LAeq, nacht               | : | 44,13 |
| D_lucht     | : | 0,06 | Aftrek Art.110g [dB]      | : | 5     |
| D_bodem     | : | 0,54 | Lden, excl. Art.110g [dB] | : | 53    |
| D_meteo     | : | 0,17 | Lden, incl. Art.110g [dB] | : | 48    |