



Wijzigingsplan

Spindlerpad 6 te Aardenburg
Gemeente Sluis

projectnummer 0419623.00
definitief revisie 01
14 maart 2019

Wijzigingsplan

Spindlerpad 6 te Aardenburg

Gemeente Sluis

projectnummer 0419623.00

definitief revisie 01
14 maart 2019

Auteurs

J. Verhoeven MSc.
J. van den Broek MSc.

Opdrachtgever

mw. M. van Nieuwkoop
Draaibrug 61
4527 PE Aardenburg

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave b.a.
14-03-2019	definitief	ing. R.H. van Trigt	drs. T. Artz

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Bestaande situatie	2
1.3	Projectomschrijving	3
2	Beleidsprofiel	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.2.1	Omgevingsplan Zeeland 2012-2018	6
2.2.2	Verordening ruimte provincie Zeeland	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.3.1	Bestemmingsplan Kom Aardenburg	8
2.3.2	Structuurvisie Krachtig Verbonden 2016-2020	9
2.3.3	Welstandnota	10
2.4	Conclusie	12
3	Beschrijving van de huidige situatie en het plan	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Huidige situatie	13
3.3	Beschrijving van het plan	13
4	Onderbouwing wijzigingsplan	14
4.1	Voorwaarden	14
4.1.1	Conclusie	15
4.2	Onderbouwing	15
4.2.1	Bodem	16
4.2.2	Akoestisch onderzoek	17
4.2.3	Luchtkwaliteit	17
4.2.4	Watertoets	19
4.2.4.1	Toetsingskader: Europees- en rijksbeleid, regel- en wetgeving water	19
4.2.4.2	Huidige situatie	22
4.2.5	Ecologie	24
4.2.6	Archeologie	25
4.2.7	Externe veiligheid	27
5	Juridische regelgeving	29
5.1	Algemeen	29
6	Economische uitvoerbaarheid	30

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Plangeschiedenis	31
7.2	Ruimtelijke procedure	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel ten zuiden van de Herendreef 55 te Aardenburg en ten noorden van de bestaande woning aan het Spindlerpad 4, heeft de wens om op dit perceel een nieuwe woning te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan, 'Kom Aardenburg' vastgesteld op 29 september 2011, is rekening gehouden met dit initiatief. Omdat bij vaststelling van het bestemmingsplan de definitieve invulling van dit gebied nog niet bekend was is voor het terrein een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 24 lid 5 van het bestemmingsplan Kom Aardenburg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het plangebied (Artikel 24 lid 5, wijzigingsbevoegdheid gebied 2). Binnen de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Wijzigingsgebied 2' kan een bouwvlak worden toegevoegd voor één vrijstaande woning.

De bestemmingen van de gronden kunnen gewijzigd worden, met inachtneming van de in het bestemmingsplan "Kom Aardenburg" opgenomen begrenzing en voorwaarden zoals in onderstaand kader is opgenomen.

24.5 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen van een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' waarbij de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter en het maximum aantal wooneenheden niet meer dan 1;
- b. het toevoegen van de aanduiding 'tuin' en 'erf';
- c. het toevoegen van de bestemming 'Verkeer';
- d. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a, b en c mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing wordt aangehouden en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

In voorliggend wijzigingsplan wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven voor de realisatie van 1 woning op het perceel dat als adres Spindlerpad 6 heeft gekregen.

Doel van het wijzigingsplan is het onderbouwen en juridisch-planologisch regelen van de bouw mogelijkheden voor de nieuwe woning en toetsen dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit artikel 24.5 uit het bestemmingsplan Kom Aardenburg. Deze voorwaarden hebben betrekking op:

- het toevoegen van verschillende aanduidingen te weten 'tuin', 'erf', 'vrijstaand' en 'verkeer';
- het voldoen aan de gemeentelijke en provinciale woningbouwprogrammering;
- de locatie waar de woning op het perceel wordt gebouwd;
- voldoen aan de ruimtelijke kaders.

1.2 Bestaande situatie

Het plangebied van het wijzigingsplan betreft het perceel dat in eigendom is van de initiatiefnemer, mevrouw M. van Nieuwkoop.

Het plangebied is gelegen in het westen van Aardenburg tegenover de sportvelden. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de achtertuinen van de woningen aan de Herendreef, de woning Spindlerpad nummer 4 en de ten westen van het Spindlerpad gelegen sportvelden.

Op figuur 1 op deze pagina is het wijzigingsgebied weergegeven met de rode arcering.

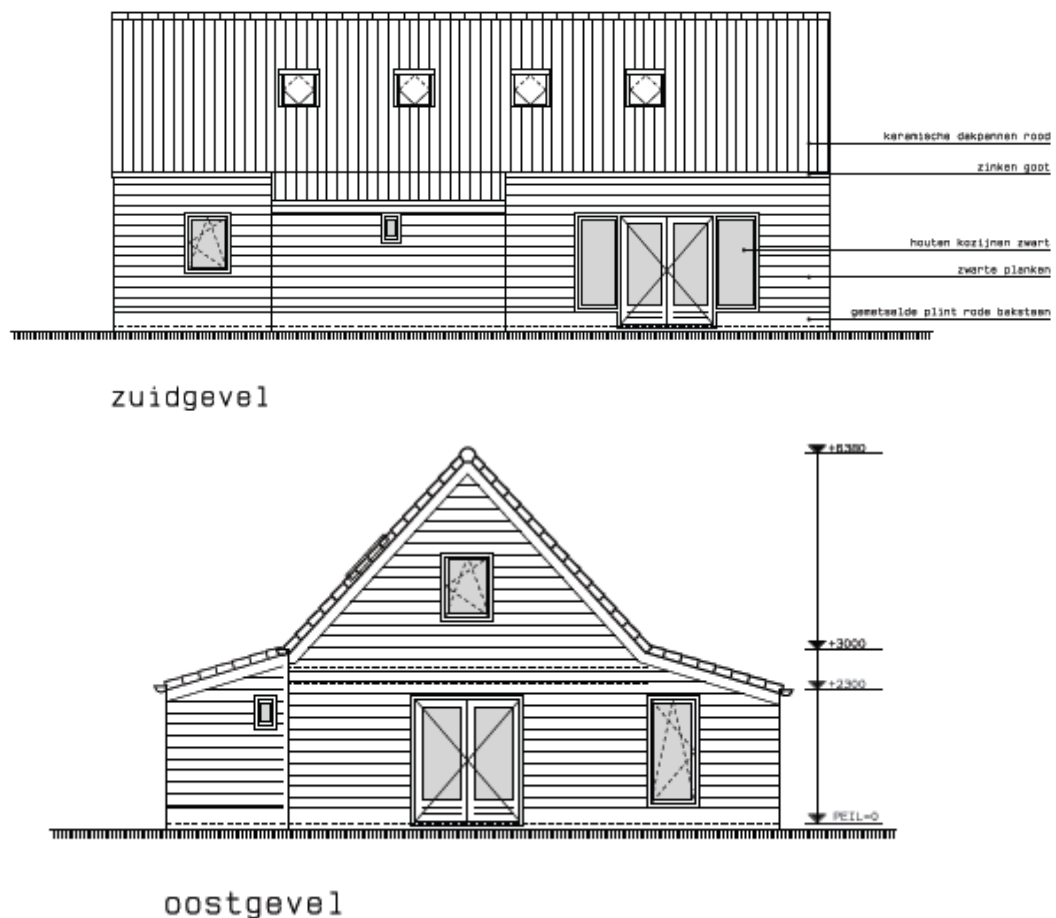


Figuur 1: Ligging van het gebied met 'Wijzigingsbevoegdheid 2' (bron: uitsnede bestemmingsplan Kom Aardenburg, gemeente Sluis)

1.3 Projectomschrijving

Het plan omvat de realisering van één nieuw woonperceel met vrijstaande woning en bijbehorende erfbebouwing (zoals garages). De verkavelingsopzet en bebouwingsomvang en -karakteristiek sluiten aan op die van de nabijgelegen bestaande woonpercelen waarbij de voorgevel op het Spindlerpad wordt georiënteerd.

Voor de woning is een voorlopig bouwplan uitgewerkt, dat goedgekeurd is door de welstandscommissie (zie figuur 2). Doel is om in het wijzigingsplan de kaders vast te leggen voor de uiteindelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

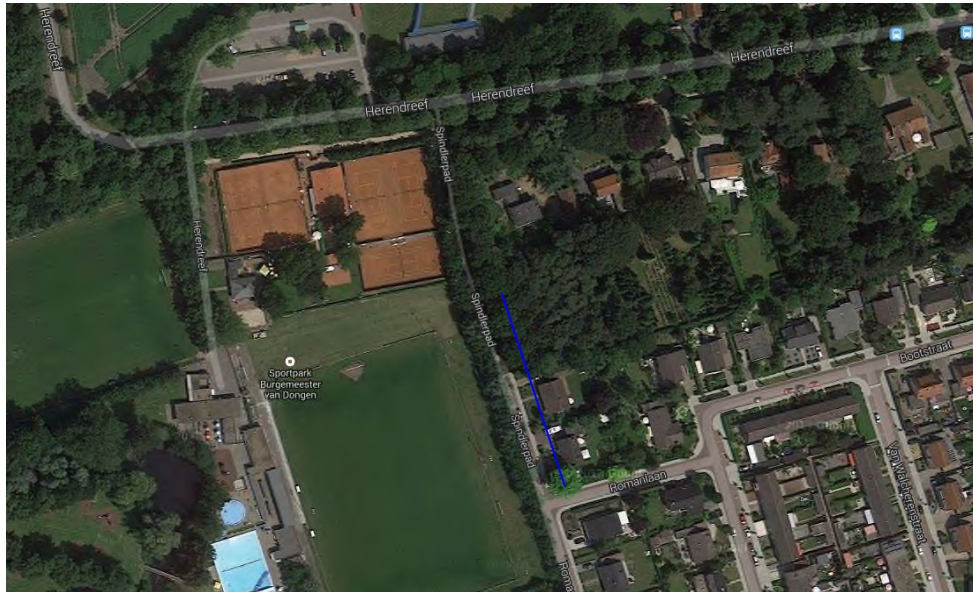


Figuur 2: Impressies voorlopig ontwerp bouwplan Spindlerpad 6

De woning krijgt een goothoogte van 3,5 meter en een maximale nokhoogte van 7,5 meter. Het bouwblok is ca. 11 meter breed en 14 meter diep. De voorgevel van de woning zal in de lijn staan van de voorgevellijn van de woningen aan het Spindlerpad. Aan weerszijden van het bouwvlak van het hoofdgebouw zal een onbebouwde ruimte van 3 meter tot de perceelsgrens worden aangehouden. De maximale oppervlakte van het grondvlak van de woning bedraagt 154 m².

Achter de woning wordt een tuin aangelegd, die bijdraagt aan de omgeving van het Spindlerpad. Er is een mogelijkheid om in de tuin, rekening houdend met de regels voor het oprichten van aan-, uit en bijgebouwen, 60 m² te bebouwen.

Als uitgangspunt geldt dat de eigen parkeerbehoefte van de woning volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar voor in ieder geval twee auto's.



Figuur 3: Afbeelding van het Spindlerpad met in het blauw de voorgevelijn voor de woning (Bron: Google maps)



Figuur 4: Zicht op de locatie Spindlerpad 6 (rechts van het fietspad) voor de inrit naar de toekomstige woning.

Op de bovenstaande afbeelding is de huidige situatie van het einde van het Spindlerpad te zien. Rechts van het pad is de woning gepland. Het kadastraal eigendom begint globaal ter hoogte van de twee houten palen aan de rechterzijde van het fietspad. Het profiel van het fietspad zal over de gehele breedte van de kavel worden aangepast. Dit betekent dat de huidige weg een aantal meter wordt doorgetrokken, zodat het perceel met de auto bereikbaar is via een te realiseren inrit die aansluit op het Spindlerpad.

2 Beleidsprofiel

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk beleidskader voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling, in het bestemmingsplan "Kom Aardenburg" is een uitgebreider beleidskader opgenomen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) bevat het ruimtelijk beleid van het rijk als opvolger van de Nota Ruimte (2004). Het ontwerp van de SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld.

- In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Aardenburg geformuleerd.
- Wel zijn in de SVIR de dertien onderwerpen aangegeven die het rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie hierna).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de ruimtelijke onderwerpen die de rijksoverheid van 'nationaal belang' acht, heeft de Minister van Infrastructuur & Milieu een beschermende regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van het Barro in acht te nemen.

Er worden door de in voorliggend wijzigingsplan beoogde ontwikkelingen geen nationale belangen geschaad.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is het beleidsplan van de provincie Zeeland. Hierin staan de toekomstige ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving. In dit omgevingsplan staat duurzame ontwikkeling met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling centraal. Daarnaast geeft het Omgevingsplan aan dat het van provinciaal belang is dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren; dynamisch zijn, met voldoende nieuwbouw, doorstroming en veranderingen van de bestaande woningvoorraad.

Relevant voor dit woningbouwproject is dat in het Omgevingsplan Zeeland staat dat:

- de te bouwen woning bijdraagt aan doelstellingen van zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en het realiseren van kwaliteit en diversiteit;
- woningen moeten energiezuinig, veilig, comfortabel, toegankelijk en levensloopbestendig gebouwd worden;

- verevening dient plaats te vinden bij ontwikkelingen waarbij tevens wordt geïnvesteerd in omgevingskwaliteiten. Als uitzondering hierop kan de gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds (zie gemeentelijk beleid).

B&W hebben op 27 september 2016 ingestemd met voorgestelde werkwijze tot herziening van de Regionale Woningmarkt Afspraken (RWMA) 2013 en daartoe de documenten 1 (de Spelregels) en 2 (de Balans) vastgesteld. Op basis daarvan is op 23 januari 2018 ingestemd met de Regionale Woningmarkt afspraken 2017-2026, te weten de planningslijst RWMA en de lijsten Monitoring 2015 en 2016.

In de planningslijst is een onderscheid gemaakt tussen kleinschalige- en grootschalige plannen. Dit is om flexibiliteit te creëren voor goede, wenselijke en kleinschalige ontwikkelingen die binnen de grenzen van de bebouwde kom en vanuit de markt spontaan ontstaan. Dit soort kleinschalige initiatieven zijn niet altijd op voorhand bekend en hoeven daarom niet op de korte termijn op de planningslijst opgenomen te zijn.

Onder kleine woningbouwplannen wordt verstaan:

- locaties die één geheel vormen en/of aaneengesloten zijn;
- bouwplannen met een ruimtelijke kleinschalige impact. Hierbij spelen ligging en omgeving een rol en kan dus per locatie en gemeente verschillend zijn;
- die gelegen zijn binnen de 'begrenzing bestaand bebouwd gebied' (omgevingsplan Zeeland);
- die gelegen zijn in herstructureringsgebied.

Onderhavig bedoelde woning aan het Spindlerpad heeft eerder op de planningslijst gestaan, maar is daar niet op blijven staan omdat niet binnen een jaar een formele aanvraag is ingediend. Uit de jurisprudentie volgt bovendien dat een wijzigingsbevoegdheid niet als "harde plancapaciteit" geldt. De woning wordt gebouwd te midden van andere woningen aan het Spindlerpad (oftewel inbreiding). Door deze verdichting wordt goed gebruik gemaakt van beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied. Door de realisatie van deze woning aan het bestaande stratenpatroon is er sprake van een goede ontsluiting. Aardenburg is tevens multimodaal ontsloten, er bestaat de mogelijkheid om te ontsluiten per auto en per bus.

De invulling van het plangebied met een woning sluit zodoende aan op de doelstellingen uit het omgevingsplan.

2.2.2 Verordening ruimte provincie Zeeland

Op grond van informatie van de provincie Zeeland blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bebouwd gebied waardoor dit project kan worden beschouwd als 'inbreiding'. Daarnaast is er ook geen sprake van verevening omdat het plangebied binnen het bebouwd gebied is gelegen¹.

Uit de Verordening ruimte van de provincie Zeeland is wel artikel 2.1. van toepassing op dit wijzigingsplan. Deze algemene regel luidt als volgt:

¹ bron: http://loket.zeeland.nl/topics/provincie_zeeland_nl/wonen/omgevingsplan/uitvoering/vereveningskaart3.pdf

Artikel 2.1 Algemene regels voor duurzame verstedelijking

In de toelichting bij een bestemmingsplan voor nieuwe bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, niet zijnde kleinschalige detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen alsmede de uitbreiding daarvan, wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid, haventerrein, kantoren en wonen alsmede daarbij behorende voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Eerst indien in die behoefte aantoonbaar niet kan worden voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing wordt een locatie benut die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Gelet op de inbreiding binnen bestaand stedenbouwkundig samenstel van de kern Aardenburg is de locatie passend om één woning te realiseren. Het wijzigingsplan zal voorzien in deze bouwmogelijkheid. Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zal de eigenaar van het perceel deze woning realiseren voor eigen gebruik. Middels een anterieure overeenkomst is overeengekomen dat de initiatiefnemer een bijdrage levert aan het Fonds Woningbouwontwikkeling. Voor het toevoegen van een woning, en het in ruil niet slopen van een andere woning, dient deze bijdrage aan het fonds gedaan te worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan Kom Aardenburg

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Kom Aardenburg” van de gemeente Sluis, vastgesteld op 29 september 2011.

Op grond van het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'erf' en 'tuin', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2'.

Onderstaande figuur 5 geeft een fragment van de verbeelding weer.



Figuur 5: uitsnede plankaart bestemmingsplan Kom Aardenburg met plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 24 lid 5 van het bestemmingsplan Kom Aardenburg is de wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het Spindlerpad ten behoeve van de wijziging naar 'Wonen' door het opnemen van een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' alsmede erf, tuin en de bestemming verkeer.

De bestemmingen van de gronden kunnen gewijzigd worden, met inachtneming van de in het bestemmingsplan "Kom Aardenburg" opgenomen begrenzing en voorwaarden (artikel 24 lid 5 sub a t/m d).

2.3.2 Structuurvisie Krachtig Verbonden 2016-2020

Het visiedocument Krachtig Verbonden is een herziening en integratie van de structuurvisie 'Goed leven', het Wmo-beleidsplan, de woonvisie en het gebiedsplan 'Natuurlijk Vitaal' tot één nieuw geïntegreerd visiedocument. In de nieuwe visie moet meer samenhang ontstaan tussen de verschillende beleidsterreinen, zodat verbindingen gelegd worden en kansen optimaal benut worden. In het visiedocument worden diverse thema's behandeld die op dit moment spelen binnen de gemeente Sluis. Per thema is een analyse gemaakt van de actuele situatie en is onderzocht in welke mate het vastgestelde beleid tegemoet komt aan de gestelde ambities en doelen uit de vorige structuurvisie en het Wmo-beleidsplan. Dit heeft geleid tot inzicht in de vraagstukken die in de toekomst op de gemeente Sluis af zullen komen. Op 17 december 2015 is het visiedocument door de raad vastgesteld.

De gemeente Sluis heeft te maken met een krimp van het inwoneraantal. Dit komt enerzijds door ontgroening, omdat veel jongeren de gemeente verlaten ten behoeve van bijvoorbeeld een opleiding. Zij keren niet terug naar de gemeente, waardoor de vergrijzing van de inwoners in de hand wordt geholpen. De gemeente Sluis is dan ook de meest vergrijpsde gemeente van de provincie Zeeland.

De gemeente Sluis staat voor nieuwe uitdagingen door de demografische situatie. Dit kan ook kansen bieden om de kwaliteiten van de gemeente te verbeteren. Burgerparticipatie krijgt hierin een steeds belangrijkere rol.

De gemeente Sluis kenmerkt zich door de sterke sociale cohesie onder zijn inwoners, een rijk verenigingsleven, relatief veel voorzieningen per inwoner door het grote aantal toeristen dat de gemeente Sluis bezoekt, een ruim aanbod aan recreatiemogelijkheden en horecagelegenheden en een werkloosheidscijfer dat tot de laagste van Zeeland en zelfs van heel Nederland behoort. De arbeidsmarkt en werkgelegenheid binnen de gemeente Sluis worden in grote mate bepaald door de ontwikkelingen aan de kust, in de dienstverleningssector, de landbouw, het onderwijs en de zorg. De recreatiesector biedt kansen voor deze streek, zowel de verblijfsrecreatie als de dagrecreatie en de aanverwante sectoren.

De geschetste demografische ontwikkelingen kunnen de leefbaarheid van de gemeente Sluis onder druk zetten. Zo bestaat de huidige woningvoorraad voor een aanzienlijk percentage uit verouderde woningen met een laag energielabel. Een van de uitdagingen is de woningvoorraad te verbeteren.

De gemeente Sluis streeft naar een positie als hoogwaardige woongemeente, waar de inwoners een kwalitatief goede woningen bezitten in een aantrekkelijke en toegankelijk woonomgeving. De woningvoorraad dient toekomstbestendig te worden, door deze aan te laten sluiten bij de veranderende woonwensen van de inwoners en bij de demografische veranderingen. De gemeente Sluis doelt op een aantrekkelijke woon- en leefomgeving die toegankelijk is voor alle inwoners. Nieuwe hoogbouw dient beperkt te worden tot bepaalde gebieden die hiervoor geschikt zijn. Voor de woonomgeving streeft de gemeente naar behoud van de menselijke maat. Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn bij het karakter van de woonomgeving, waarbij de identiteit van de kernen voorop staat.

De gemeente Sluis geeft aan beperkte ruimte te reserveren in alle kernen voor de nieuwbouw van levensloopbestendige woningen, starterswoningen en kleinschalige particuliere woningbouw voor de eigen inwoners of mensen die van elders bewust naar de gemeente komen om te wonen. Uitgangspunt hierbij is dat nieuwbouw vraaggericht moet zijn. Elke nieuwe woning dient in de basis levensloopbestendig te zijn. Naast de nieuwbouwontwikkeling wordt het samenvoegen van bestaande woningen gestimuleerd. De wens is om inwoners op voorhand te betrekking bij planvorming met betrekking tot het inrichten van de openbare ruimte. Woningbouwplannen dienen aantoonbaar bij te dragen aan het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving waarbij herontwikkeling van ruimtelijke knelpunten voorop staat.

Het voornemen betreft een kleinschalig particulier initiatief, binnen het bestaand bebouwd gebied. Het ontwerp past bij de identiteit van de omgeving, en realiseert een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het voornemen sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de structuurvisie.

2.3.3 Welstandnota

Bouwaanvragen worden behandeld op basis van de Woningwet, die sinds 1 januari 2003 van kracht is. In deze wet staat dat bouwaanvragen ook moeten worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

In de Welstandsnota van de gemeente Sluis is vastgelegd op welke manier bouwplannen worden getoetst en welke criteria daarbij worden gehanteerd.

De Welstandsnota Sluis is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke (gebouwde) omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen, tezamen met de inrichting van de tuinen, erven en de (semi-)openbare ruimte, de dagelijkse leefomgeving van iedereen die in de gemeente Sluis woont en/of werkt. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger en nog sterker de burens (!) worden ermee geconfronteerd, of zij nu willen of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandsbeleid is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Sluis.

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau "nieuwbouw" en kenmerkt zich door de bebouwing die voornamelijk dateert van na de tweede wereldoorlog. De hieronder genoemde richtlijnen hanteren de welstandsc commissie en de ontwerper altijd in samenhang met de algemene welstandscriteria en de omgeving waar het bouwwerk is gesitueerd. Concrete richtlijnen:

- beperkte schaalvergroting mogelijk ;
- eenduidige hoofdvorm, afgestemd op de omgeving;
- kapvorm van aanbouwen en bijgebouwen bij voorkeur afleiden van hoofdgebouw; dakvlakken groter dan 30 m² bij voorkeur (gedeeltelijk) afdekken met een hellend dak. (Zie verder de sneltoetscriteria voor aanbouwen en bijgebouwen);
- maatvoering dakkapellen aan de straatzijde ontwerpen conform de sneltoetscriteria;
- kapvorm, -helling en -richting van het hoofdgebouw afleiden van het straatbeeld;
- het welstandstoezicht beperkt zich in principe tot de gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte; blinde gevels gericht naar de openbare ruimte zijn niet toegestaan;
- toepassen van diverse raamvormen mogelijk mits consequent toegepast in het gehele gebouw;
- zeecontainers, prefab units, nissenhutten en geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan;
- detailleren in overeenstemming met de gekozen bouwstijl (stijlzuiver ontwerpen).

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt er getoetst aan de hand van de volgende criteria.

- Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context. De karakteristiek per deelgebied staat beschreven in de gebiedsomschrijvingen.
- Het bouwwerk heeft een evenwichtige samenhang bij de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen van het bouwwerk.
- Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de te verwachten toekomstige ontwikkelingen in een gebied.
- De welstandsc commissie beoordeelt het bouwplan daarbij op de volgende aspecten:
 - a) situering
 - b) massa en vorm

- c) maat en schaal
- d) gevelkarakteristiek
- e) detaillering
- f) materiaalkeuze
- g) kleurstelling
- Bij de vervanging van een bouwwerk dat naar de huidige maatstaven gemeten niet voldoet aan redelijke eisen van welstand is het beleid van de welstandsnota maatgevend.

2.4 Conclusie

Beleidsmatig vormt de beoogde ontwikkeling van het woonperceel in Aardenburg geen belemmering. De beoogde ontwikkeling sluit aan op het hiervoor aangegeven relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3 Beschrijving van de huidige situatie en het plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

3.2 Huidige situatie

Op figuur 4 is de locatie van de toekomstige woning weergegeven gezien vanaf het Spindlerpad. De locatie is voor gemotoriseerd verkeer te bereiken via het Spindlerpad en de Bootstraat. De Bootstraat sluit aan op de ontsluitingswegen van Aardenburg zoals de Eedeweg. Langzaam verkeer kan doorsteken naar het Herendreef via het Spindlerpad.

Het plangebied betreft thans een halfopen terrein waar een aantal bomen, bosschages en takkenrillen aanwezig zijn (zie onderstaande afbeelding).



Figuur 7: Luchtfoto van het plangebied.

3.3 Beschrijving van het plan

Het plan omvat de realisering van één nieuw woonperceel met vrijstaande woning en bijbehorende erfbebouwing (zoals garages). In hoofdstuk 1.3 is het plan reeds toegelicht.

4 Onderbouwing wijzigingsplan

4.1 Voorwaarden

In het bestemmingsplan Kom Aardenburg (vastgesteld 29 september 2011) zijn de voorwaarden opgenomen waarbinnen het wijzigingsplan moet passen. In dit hoofdstuk worden deze wijzigingsvoorwaarden besproken.

24.5 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen van een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' waarbij de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter en het maximum aantal wooneenheden niet meer dan 1;
- b. het toevoegen van de aanduiding 'tuin' en 'erf';
- c. het toevoegen van de bestemming 'Verkeer';
- d. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub a, b en c mag slechts worden toegepast indien het plan financieel uitvoerbaar is en voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing wordt aangehouden en het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de inrichting van de openbare ruimte;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 5. de archeologische waarden; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige;
 - 6. de waterhuishoudkundige situatie; Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

Artikel 24 lid 5 sub a

In het wijzigingsplan (zie de verbeelding) is een bouwvlak opgenomen voor de nieuwe woning met als maximale goothoogte 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. In het bouwvlak is tevens de bouwaanduiding vrijstaand [vrij] opgenomen waardoor er één vrijstaande woning mogelijk is.

Artikel 24 lid 5 sub b

Deze aanduidingen worden op de 'tuin' (zijde tussen Spindlerpad en voorgevellijn) en 'erf' (zijde oostwaarts vanaf voorgevellijn) geplaatst binnen het plangebied.

Artikel 24 lid 5 sub c

Voor het mogelijk maken van de inrit van het perceel kan gelet op de grens tussen het Spindlerpad en de bestemming Wonen gebruik worden gemaakt van de bestemming 'Wonen'. Het kadastraal eigendom van het nieuwe perceel sluit aan op de bestaande verharding. Wel zal de in- en uitrit van het perceel gevolgen hebben voor de nu aanwezige afscherming van Spindlerpad en fietspad. De bestemming 'Verkeer' hoeft niet te worden opgenomen voor het plan.

Artikel 12 lid 2 sub d

Dit zijn de voorwaarden die worden gesteld voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ten aanzien van punt 1 is het relevant dat de woning komt te liggen binnen de richtafstanden van het tennisveld, het voetbalveld en het openluchtzwembad. De rooilijn van de woning komt overeen met de rooilijn van de andere woningen aan het Spindlerpad. Deze woningen zijn reeds maatgevend voor de eerdergenoemde sportvoorzieningen. Er zijn geen klachten bekend van de bewoners van de huidige woningen over de sportvoorzieningen of andersom. Het is dan ook aannemelijk dat én ter plaatse van de gewenste woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat én dat meergenoemde sportvoorzieningen niet belemmerd zullen worden door de realisatie van gewenste woning.

De verkeersveiligheid (punt 2) is niet in het geding. Het Spindlerpad wordt reeds gebruikt als weg om de bestaande woningen te bereiken, en wordt enkel een paar meter verlengd om de ontsluiting van het perceel te realiseren.

De inrichting van de openbare ruimte (punt 3) en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zijn onderdeel van het voornemen. De inrichting van de openbare ruimte betreft de aansluiting van het perceel op het Spindlerpad (zoals hiervoor genoemd). De huidige straat wordt een aantal meter verlengd, waarbij het straatbeeld ongewijzigd blijft. Door de rooilijn van de nieuwe woning te laten aansluiten op de rooilijn van de bestaande woningen wordt tevens het bestaande bebouwingsbeeld geborgd.

De onderdelen onder punt 5 en 6 zijn opgenomen in voorliggende onderbouwing, respectievelijk paragraaf 4.2.6 en 4.2.4. De overige punten zijn met name van belang bij de architectonische uitwerking van het bouwplan en worden getoetst door de welstandscommissie.

4.1.1 Conclusie

Aan alle gestelde eisen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Kom Aardenburg wordt voldaan in het wijzigingsplan.

4.2 Onderbouwing

Ten behoeve van het wijzigingsplan Spindlerpad 6 is in het moederplan, het bestemmingsplan Kom Aardenburg (vastgesteld 29 september 2011), de volgende toelichting opgenomen.

Locatie Spindlerpad (Pera)

De heer Pera wenst op de gronden noordelijk van het bestaande pand Spindlerpad 4 een vrijstaande woning bouwen. Omdat het toevoegen van één vrijstaande woning met lage goot past in de ruimtelijk-stedenbouwkundige karakteristiek en geen afbreuk doet aan beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle structuren, kan onder voorwaarden medewerking worden verleend.

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient het uit te werken plan minimaal aan de volgende randvoorwaarden te voldoen:

- Bebouwing dient in de heersende rooilijn van de bebouwing langs het Spindlerpad te worden gesitueerd;
- De maximale goothoogte van de bebouwing is 3.5 m;
- Het plan wordt voor advies voorgelegd aan een archeologisch deskundige;
- Het plan wordt voor advies voorgelegd aan het Waterschap;

- Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit;
- Indien noodzakelijk dient de weg beperkt te worden verbreed in verband met de bereikbaarheid van het perceel;
- Het plan dient financieel uitvoerbaar te zijn.

Gelet op deze voorwaarden wordt in deze paragraaf ingegaan op de diverse relevante aspecten.

4.2.1 Bodem

Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Provincie Zeeland

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht.

Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dat onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Onderzoek

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud een verkennend onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid van het plangebied (zie bijlage 1).

Conclusie

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Grond

De bodem bestaat uit zintuiglijk schoon zand tot de maximale boordiepte van circa 2,8 m -mv. In de grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De bovengrond bevat plaatselijk verhoogde gehalten aan lood en kwik. De zintuiglijk schone ondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Grondwater

Het grondwater bevat verhoogde gehalten aan cadmium en zink.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt aanvaard, gezien er geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetroffen in de grond en het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de te realiseren woning.

4.2.2 Akoestisch onderzoek

Toetsingskader

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in deze Wgh. Voor akoestisch onderzoek dient de geluidsbelasting te worden berekend met een tijdshorizon. Het plangebied ligt niet in het bereik van een treinspoor of industrie.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen) aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg.

30 km/uur gebieden

Zoals uit het voorgaande wordt geconcludeerd geldt voor straten die zijn ondergebracht in een 30 km/uur-gebied (gedezoneerde wegen) geen wettelijke geluidszone en is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht.

Conclusie

De locatie van de nieuwe woning aan het Spindlerpad is op ca. 95 meter gelegen tot de Herendreef en ca. 5 meter tot het Spindlerpad. Op beide wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Deze wegen zijn akoestisch niet relevant voor het wijzigingsplan. Wel zal voor de bouw van de woning zelf een akoestisch gevelonderzoek moeten worden uitgevoerd om de binnenwaarde van het geluid te bepalen (conform het Bouwbesluit).

Akoestiek vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, doordat het plangebied alleen langs 30 km/h wegen ligt.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Bij het vaststellen van een nieuw plan is de gemeente verplicht de benodigde ontwikkeling te toetsen aan de impact op de luchtkwaliteit ter plaatse. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. In de Regeling NIBM is vastgelegd dat de bouw van 1.500 woningen (1 ontsluitingsweg) of 3000 woningen (2 ontsluitingswegen) 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit betekent dat een luchtkwaliteitonderzoek voor de ontwikkeling van één woning in het wijzigingsplan niet noodzakelijk is.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De [NIBM-tool juni 2011](#) is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een [handleiding](#) beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

NIBM-Tool

Met behulp van de NIBM-Tool is voor de realisatie van de woning aan het Spindlerpad 6 een worst-case aanname gedaan van 16 extra voertuigbewegingen die allen bestaan uit personenauto's (2 auto's met 8 voertuigbewegingen per auto per dag). De maximale bijdrage van dit extra verkeer aan de luchtkwaliteit is 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aan NO_2 en 0,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aan PM_{10} . Deze waarden blijven onder de 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ die voor beide stoffen geldt als grens voor Niet in Betekende Mate bijdragen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De invulling door de bouw van één woning aan het Spindlerpad leidt tot een zeer beperkte toename van het verkeer en daarmee tot een marginale verslechtering van de luchtkwaliteit. In het plangebied is er een redelijke tot goede luchtkwaliteit.

Op basis van de Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2009 (<http://geodata.rivm.nl/gcn/>) bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 15,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM_{10} 19,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ beide gemeten in 2012.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} worden niet overschreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM_{10} wordt in geen van de berekende jaren met meer dan de toegestane 35x overschreden. De realisatie van de woning is conform het Besluit luchtkwaliteit is dus toelaatbaar.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.2.4 Watertoets

4.2.4.1 Toetsingskader: Europees- en rijksbeleid, regel- en wetgeving water

Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water, het Nationaal Waterplan 2016-2021, het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Scheldestromen.

Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem, dat is gericht op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater. De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Het Europese Parlement heeft in 2000 de EU-Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. Doel van deze richtlijn is het beschermen van water-ecosystemen/wetlands, waterafhankelijke landecosystemen en waterbronnen, daarnaast wil de KRW bijdragen aan het afzwakken van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. De KRW betekent verder dat ontwikkelingen geen verdrogende invloed mogen hebben op de omgeving en ook niet voor een verhoogde kans op overstromingen mogen zorgen. De KRW is in 2009 in concrete beleidsdoelen en maatregelen vertaald, die in bovengenoemde beleidsstukken een plek hebben gekregen.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik 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 voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende Water opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Planherziening omgevingsplan Zeeland / Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021

De Planherziening Omgevingsplan Zeeland / KRW 2016-2021 is vooral gericht op het bereiken van de doelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. De benodigde maatregelen zijn grotendeels geconcretiseerd in de waterbeheerplannen van de waterschappen.

Beleid Provincie Zeeland

De provincie Zeeland is als waterbeheerder verantwoordelijk voor het beheer van het diepe grondwater en de zoetwatervoorziening.

Provinciale Milieuverordening Zeeland

In de Provinciale Milieuverordening (PMV) is het beleid van de provincie opgenomen met betrekking tot de bescherming van het milieu. Onder het milieubeleid valt ook de bescherming van het diepe grondwater, de zoetwatervoorraad en waterwinning.

De provinciale milieuverordening bevat regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van geluidshinder en regels ter bescherming van de kwaliteiten kwantiteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. De regels gelden in gebieden, die in de verordening aangewezen zijn.

De regeling voor waterwingebieden beoogt een optimale bescherming zowel van het voor drinkwater bestemde grondwater als van de bodem waarvan het te winnen grondwater deel uitmaakt.

Daarom is elke handeling die er toe kan leiden dat stoffen die schadelijk zijn voor het drinkwater in het grondwater komen, verboden. Voor zover handelingen noodzakelijk zijn voor de waterwinning zijn deze uitgezonderd van het verbod. Dat geldt voor het oprichten van boorputten en controleputten. Andere handelingen worden toegestaan omdat een verbod daarvan onevenredig grote nadelen met zich mee zou brengen, bijvoorbeeld het onderhoud van rioleringen en wegen, en gladheidbestrijding. Weer andere handelingen kunnen worden toegelaten als sprake is van geringe hoeveelheden.

Beleid Waterschap

Aardenburg ligt in het beheergebied van Waterschap Scheldestromen. Dit waterschap is in 2011 tot stand gekomen door de fusie van Waterschap Zeeuwse Eilanden en Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Sinds de samenvoeging zijn alle beleidsstukken herzien.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Scheldestromen

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van Waterschap Scheldestromen van toepassing. Het Waterschap heeft als visie om de watersystemen en afvalwaterketen doelmatig te beheren waarbij deze robuust en toekomstbestendig zijn ingericht. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied in 2027 op orde te hebben voor nu

en voor de klimaatbestendigheden die worden verwacht in 2050. Het Waterschap concretiseert dit tot de volgende doelen:

- Watersystemen zijn odanig ontworpen dat ernstige en langdurige wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- Gehanteerde waterpeilen zijn afgestemd met het grondgebruik;
- Goede waterkwaliteit voor mens, plant en dier;
- Faciliteren van verantwoord gebruik van beschikbare zoetwater;
- Afvalwater wordt op een duurzame en efficiënte manier ingezameld en gezuiverd;
- Intensieve samenwerking met regionale partners.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het in haar beheersgebied gelegen oppervlaktewater. De buitenwateren vallen niet onder het beheer van het waterschap, maar van Rijkswaterstaat. Het beheer betreft zowel het kwantiteitsbeheer als het kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Doel van het beheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van de watersystemen. Het waterschap geeft in het plan aan welke maatregelen in de periode van 2016 tot en met 2021 genomen worden en welke kosten dit met zich meebrengt.

Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012, Algemene regels en beleidsregels

Per 1 januari 2012 is de Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (o.a. duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, en beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Scheldestromen daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een watervergunning op grond van de Keur.

De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Daarnaast heeft het waterschap de mogelijkheid om algemene regels en beleidsregels op te stellen ten aanzien van bepaalde handelingen in het watersysteem. Die regels kunnen inhouden een vrijstelling van de vergunningplicht of juist een algeheel verbod op het verrichten van die handelingen.

Watertoetsprocedure

Doel van de watertoetsprocedure is dat de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meegenomen worden bij ruimtelijke plannen of besluiten. In het ruimtelijke plan wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ruimtelijke ontwikkeling voor de volgende water(schaps)doelstellingen:

- Veiligheid waterkering
- Wateroverlast
- Riolering / RWZI
- Waterschapsobjecten
- Watervoorziening/ -aanvoer
- Volksgezondheid
- Bodemdaling
- Grondwateroverlast

- Oppervlaktewaterkwaliteit
- Verdroging
- Natte natuur
- Onderhoud waterlopen
- Waterschapswegen

Beleid gemeente Sluis

Gemeentelijk Rioleringsplan GRP 2014-2018

In het gemeentelijke Rioleringsplan heeft de gemeente Sluis vastgelegd hoe de gemeente invulling geeft aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Hierbij wordt aandacht gegeven aan de samenhang met het beleid, zoals geformuleerd in het stedelijk waterplan.

4.2.4.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Aardenburg, gemeente Sluis. In figuur 8 is de ligging van het plangebied weergegeven. In de huidige situatie betreft het een perceel met bomen en struikgewas.



Figuur 8: De kern Aardenburg met in rood de globale planlocatie omcirkeld (bron: Google Maps)

Het maaiveld in het plangebied ligt op ca. NAP +2 m. In het westen wordt het begrensd door het Spindlerpad met daarnaast sportvelden. Ten noorden ligt het perceel van Herendreef 55, ten zuiden Spindlerpad 4 en ten oosten de tuin van Herendreef 53. In figuur 9 is een helikopterview van de planlocatie weergegeven.

De bodem in het plangebied wordt volgens de Bodemkaart van Nederland geclassificeerd als een hoge, dikke zandeerdgrond met minerale eerdlaag in fijn, leemarm zand (zEZ21).

Watersysteem

Figuur 10 is een uitsnede van de Legger Oppervlaktewaterlichamen 2018 van het Waterschap Scheldestromen. Hierin zijn alle primaire, secundaire en tertiaire watergangen opgenomen, die de water af- en aanvoer van en naar het gebied moeten waarborgen. In de directe omgeving van de planlocatie (weergegeven met rode cirkel) zijn geen watergangen aanwezig.

Waterkwaliteit

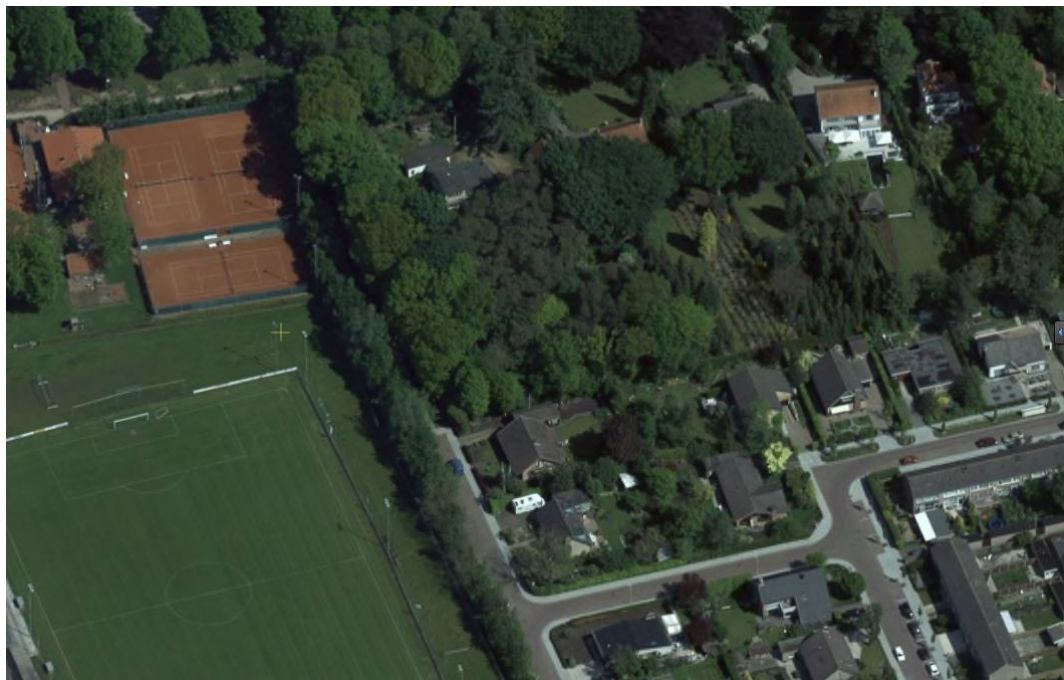
In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig (Figuur 10).

Waterkering

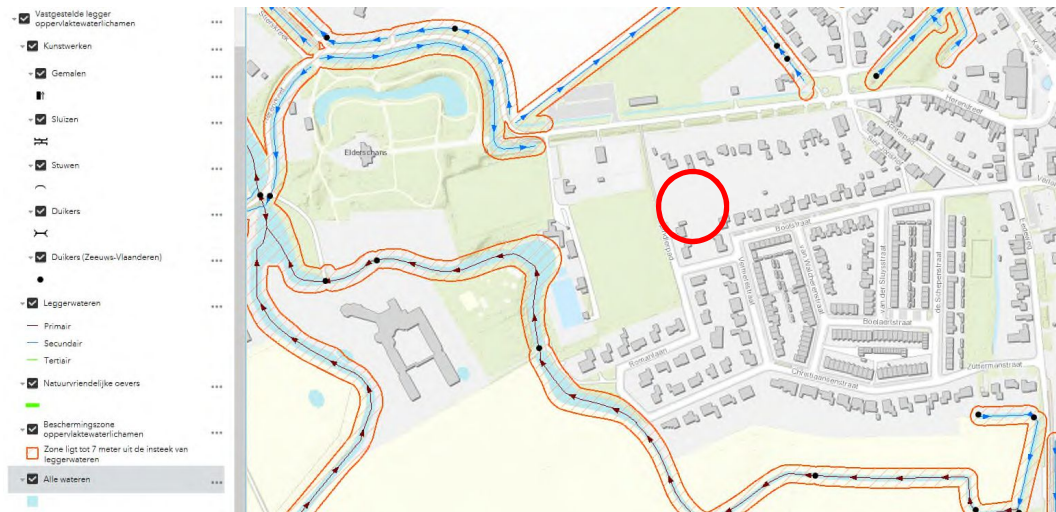
In of nabij het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Hemel- en vuilwaterafvoer

De te realiseren woning zal worden aangesloten op het bestaande waterafvoer aan het Spindlerpad. Hierbij wordt de hemelwaterafvoer gescheiden van de vuilwaterafvoer aangeboden. Toename van verharding wordt gecompenseerd via het waterbergingsfonds.



Figuur 9: Helikopterview van de geplande locatie aan het Spindlerpad te Aardenburg (bron: Globespotter Cyclomedia 2017)



Figuur 10: Uitsnede Legger Oppervlaktewaterlichamen 2018, met in het rood het plangebied (bron: Waterschap Scheldestromen)

4.2.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate er sprake is van negatieve effecten op (het leefklimaat van) de aanwezige dier- en plantensoorten. Door handelingen in of in de nabijheid van het plangebied kunnen schadelijke gevolgen voor natuurwaarden optreden. Hierdoor kunnen er verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. De provincie Zeeland kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen indien aan bepaalde ontheffingscriteria wordt voldaan. Daarnaast dient onderzocht te worden of de geplande activiteiten een nadelig effecten hebben op beschermde gebieden.

Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud heeft in 2013 een natuurtoets uitgevoerd voor de locatie van de nieuwe woning aan het Spindlerpad 6. Als bijlage 2 is deze natuurtoets toegevoegd aan het wijzigingsplan. Vanwege aangepast wet- en regelgeving is de natuurtoets in 2017 geactualiseerd door Adviesbureau Wieland (bijlage 3).

Er is onderzoek gedaan naar:

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten;
- Effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Conclusies t.a.v. beschermde dier- en plantensoorten

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming Zeeland. Diverse beschermde soorten komen voor in het plangebied, of de directe omgeving.

- Er zijn broedende vogels te verwachten. Indien het terrein bouwrijp gemaakt wordt buiten de broedperiode (15 maart – 15 juli) zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten.
- In de omgeving komen Kamsalamander, Boomkikker en Alpenwatersalamander voor. Op het perceel zelf (of de directe nabijheid) zijn geen voortplantingswateren. Op de perceelgrens zijn reeds takkenrillen aangelegd. Deze takkenrillen blijven ongemoeid en

kunnen fungeren als schuilplaats voor amfibieën. De rillen kunnen onderdeel uitmaken van het landbiotoop van de Kamsalamander. Houtblokken, takkenhopen en stenen worden handmatig verwijderd.

Conclusies t.a.v. beschermde gebieden

Natura2000/Natuurbeschermingswet

Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt circa 5 kilometer. De betreft het Natura 2000 gebied Groote Gat bij Oostburg. De geplande activiteiten zijn zeer kleinschalig van aard en op geruime afstand van het Natura 2000 gebied. Ze hebben geen negatieve effecten op de kwalificerende waarden.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). Op ruimere afstand liggen de begrensde gebieden Elderschans en wallen van Aardenburg. De geplande activiteit is zeer kleinschalig van aard en heeft geen negatief effect op de natuurwaarden van gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.

4.2.6 Archeologie

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Op basis van deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek verplicht (zie artikel 18.2) bij bouwactiviteiten waarbij uitsluitend mag worden gebouwd indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

In artikel 18 lid 2 onder c is een uitzondering gemaakt voor bovenstaande verplichting indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

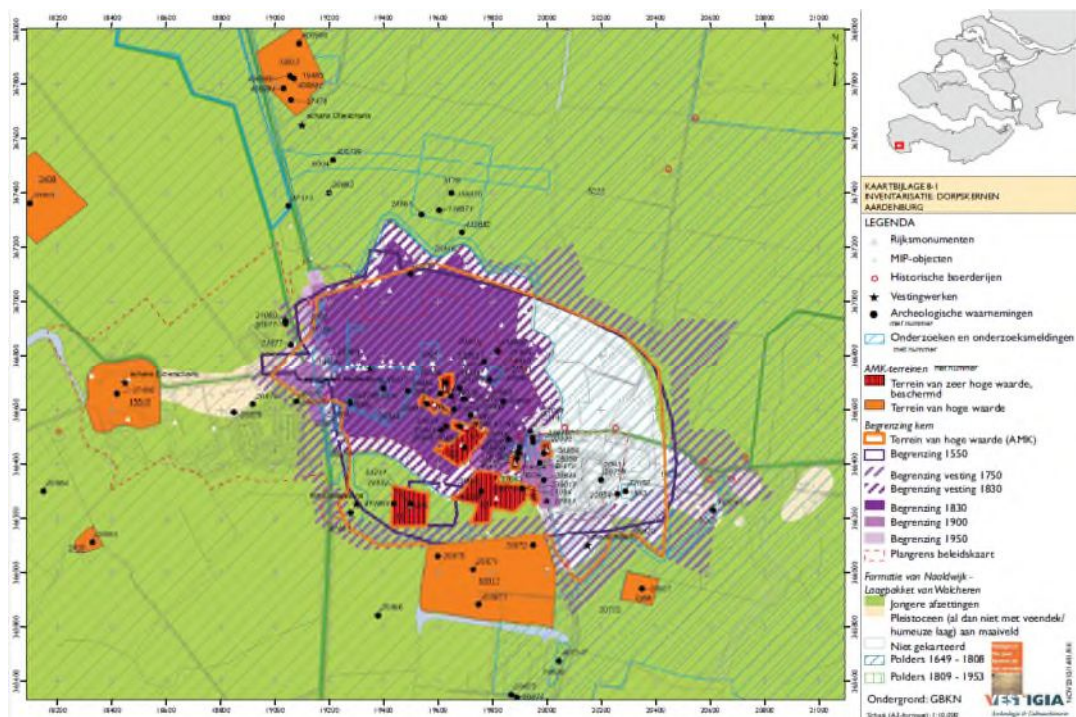
Gelet op de wijzigingsvoorwaarden en het wijzigingsplan (zie ook de verbeelding) is het aannemelijk dat de bebouwing op het perceel Spindlerpad 6 de oppervlakte van 250 m² niet zal overschrijden.

Deze garantie is verder ingevuld door het bouwvlak van het hoofdgebouw te beperken tot maximaal 154 m².

Toetsingskader

In opdracht van de Gemeente Sluis heeft Artefact! Advies en Onderzoek in Erfgoed in januari 2013 in het kader van het tot stand komen van een gemeentelijk archeologiebeleid met als onderdeel een gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Sluis & Gemeentelijke Onderzoeksagenda Archeologie Sluis' opgesteld.

Het rapport bevat een korte samenvatting van alle tot nu toe opgestelde beleidsstukken, waarin een voorstel tot beleid is opgenomen. De Gemeentelijke Onderzoeksagenda Archeologie Sluis (GOAS) maakt deel uit van het archeologiebeleid van de gemeente Sluis en heeft tot doel de thema's die in de agenda staan leidend te laten zijn in het nog uit te voeren onderzoek in de gemeente. Deze thema's worden meegenomen bij de advisering voor wel of niet uit te voeren onderzoek, in de plannen van aanpak en programma's van eisen in uit te voeren onderzoeken in de gemeente en bij advies over fysiek behoud, planaanpassing en planinpassing. De GOAS heeft als gevolg dat onderzoek beter ingezet kan worden zodat zowel op wetenschappelijk vlak als maatschappelijk vlak winst geboekt kan worden.



Figuur 11: uitsnede inventarisatie dorpskern Aardenburg (bron: Vestigia/ gemeente Sluis)

Conclusie

Het plangebied aan het Spindlerpad 6 is gelegen binnen 'Categorie 4' volgens het archeologiebeleid. Op basis van een tabel met vrijstelling in oppervlakte betekent dit dat er geen onderzoek noodzakelijk is bij bebouwing c.q. grondroering tot een oppervlak van 500 m².

Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart niet binnen een terrein met hoge archeologische waarde. Het plangebied ligt op de grens van Pleistoceen en jongere afzettingen.

Voor het wijzigingsplan en bij de bouw van de woning is geen archeologisch onderzoek meer nodig.

4.2.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

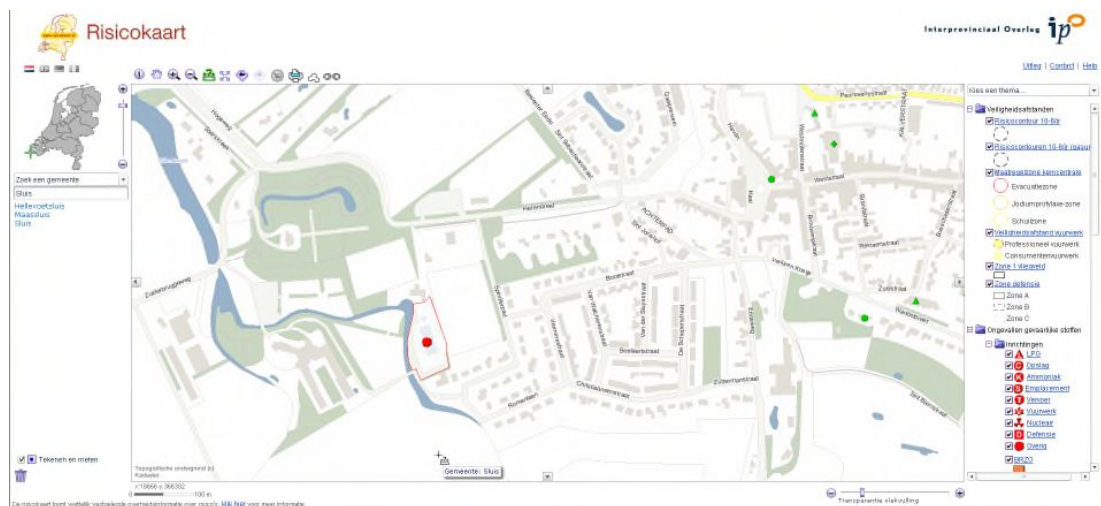
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fNcurve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én veelal ook verantwoord moeten worden door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Plangebied

Er zijn in het plangebied en haar omgeving geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op ca. 130 meter afstand vanaf het plangebied, aan de overzijde van de sportvelden, is het zwembad gelegen waarbij 225 liter chloorbleekloog wordt opgeslagen. Voor dit complex is geen PR 10^{-6} contour aanwezig.



Figuur 12: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

In het plangebied en de directe omgeving is geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het project niet in de weg staat.

5 Juridische regelgeving

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan Spindlerpad voorziet in de veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur van een deel van het bestemmingsplan Kom Aardenburg. In het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld 29 september 2011) is voor dit gebied al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het wijzigingsplan is een uitwerking van het moederplan. In het wijzigingsplan is de bestemmingen Wonen verder ingevuld zodat er een bouwmogelijkheid voor de te realiseren vrijstaande woning bij recht mogelijk wordt gemaakt.

Voor de leesbaarheid van het wijzigingsplan wordt in de planregels aangesloten op de regels van het bestemmingsplan Kom Aardenburg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan Spindlerpad 6 voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Het plan is een aangewezen bouwplan conform art. 6.2.1 Bro. De voorgenomen ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer (dit betreffen de kosten die vallen onder artikel 6.13 Wro jo. 6.2.3 en 6.2.4 Bro). Tussen de gemeente Sluis en de initiatiefnemer is hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente geen kosten maakt voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt binnen voorliggend wijzigingsplan. Met de anterieure overeenkomst is de financieel-economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Er wordt om bovenstaande redenen geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan Spindlerpad vastgesteld.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Plangeschiedenis

Voor de herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het bestemmingsplan Kom Aardenburg van diverse partijen een reactie ontvangen. Een daarvan heeft invloed op dit wijzigingsplan: Het Waterschap Scheldestromen eist dat er advies wordt gevraagd over het wijzigingsplan.

De in deze toelichting opgenomen waterparagraaf is daarom voorgelegd aan het Waterschap. Ook is het wijzigingsplan voorgelegd aan de Provincie Zeeland.

De Provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Het Waterschap heeft gevraagd in het plan op te nemen dat toename van verharding wordt gecompenseerd via het waterbergingsfonds. Die opmerking is overgenomen in dit wijzigingsplan.

7.2 Ruimtelijke procedure

Ten behoeve van de wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het wijzigingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn << P.M. >> zienswijzen ontvangen.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM
T. 06 20 41 73 25
E. reinier.vantrigt@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.