

Ruimtelijke onderbouwing Zwaanstraat 13, Eede.



17 november 2017

NL.IMRO.1714.wpzwaanstraat13-ON01

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk (vigerend) beleid	10
4. RANDVOORWAARDEN	14
4.1 Milieuzonering	14
4.2 Externe veiligheid	15
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Bodemkwaliteit	17
4.6 Water	17
4.7 Flora en fauna	20
4.8 Archeologie	21
4.9 Cultuurhistorie	22
4.10 Leidingen en telecommunicatieverbindingen	22
4.11 Mobiliteit en parkeren	23
5. UITVOERBAARHEID	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Voorwaarden realisatie compensatiewoning
Bijlage 2	Brief positief intentie nav van het bouwplan-overleg
Bijlage 3	Flora -en Faunaonderzoek
Bijlage 4	Inrichtingsplan
Bijlage 5	Vooraanzicht nieuwe woning
Bijlage 6	Advies RUD.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is de voorgenomen bouw van een nieuwe woning aan de Zwaanstraat 13 te Eede. Uit het huidige geldende bestemmingsplan blijkt dat er geen mogelijkheid bestaat om een extra woning toe te voegen aan het perceel. Derhalve biedt art 28.6.2 op grond van het bestemmingplan 'Buitengebied Sluis' wel een mogelijkheid om een woning te mogen bouwen, wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan; ook wel de ruimte voor ruimte regeling genoemd. (zie bijlage 1).

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan er door de gemeente dus medewerking verleend worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid van het college om het aantal wooneenheden op het perceel te vergroten ten behoeve van de realisatie van een compensatiewoning. Conform art 3.9a Wet ruimtelijke ordening dient er een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan opgestart te worden.

Voordat een dergelijke procedure wordt opgestart, dient middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat het bouwplan is in te passen in de omgeving. Hierin dient gemotiveerd te worden hoe het initiatief voldoet aan de voorwaarden die gelden op basis van art 28.6.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'. (zie bijlage 1). Het college van B&W heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een compensatiewoning, mits 500m² aan detonerende bebouwing wordt gesloopt (bijlage 2).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan Zwaanstraat 13 te Eede (fig. 1 en 2) omvat de percelen die kadastraal bekend staan als ADB0044, sectie G en ADB00273, sectie F. De percelen hebben kadastraal een oppervlakte van 4520m² en 7875m². Het plangebied ligt aan de westzijde van het Zwaanstraat. Aan drie zijden wordt het plangebied omringd door bebouwing en een weiland rondom de kern Eede.



Fig 1. Ligging plangebied Zwaanstraat 13, Eede bron: streetview (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)

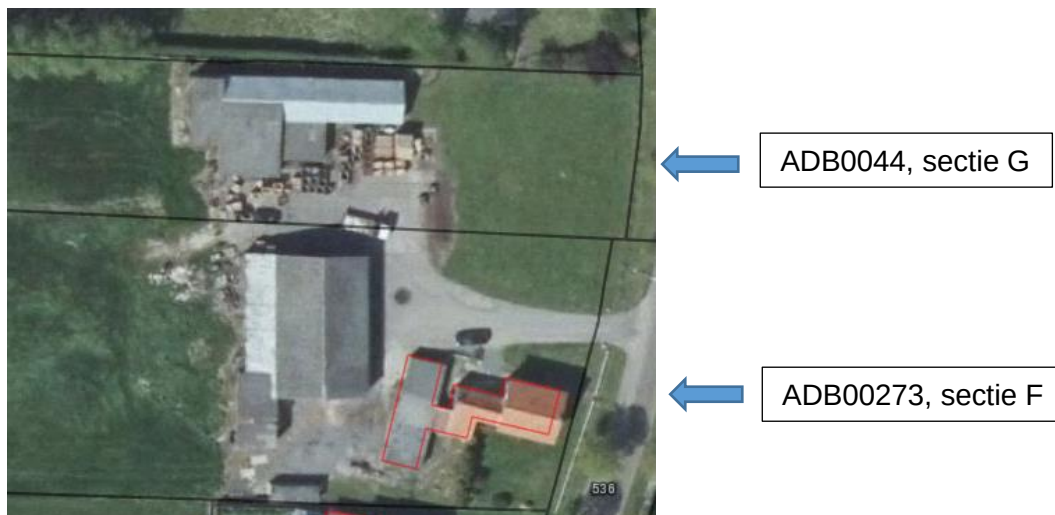


Fig 2 Ligging kadastrale percelen bron: Waterschap Scheldestromen (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied Sluis” heeft het perceel Zwaanstaat 13 te Eede de enkelbestemming ‘wonen-2’ en de dubbelbestemming ‘waarde Archeologie-2’ Percelen met de bestemming ‘Wonen-2’ zijn bestemd voor: het wonen met aan- huis- gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten op voormalige agrarische bedrijfslocaties.’ Op grond van de bouwregels is per perceel een woning toegestaan, tenzij het bestemmingsplan anders aangeeft.

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Plangebied

Het plangebied (fig 3 t/m 7) ligt aan de noordwestelijke kernrand van het dorp Eede aan de Zwaanstraat. Op het perceel staat momenteel een woning van twee lagen met een kap. De goothoogte bedraagt 5,0 meter en de bouwhoogte 7,7 meter. De bestaande woning ligt op circa 3 meter vanaf de weg met leegstaande en verouderde bedrijfsbebouwing. Deze oude bestaande detonerende, storende en onbruikbare bedrijfsgebouwen werden voornamelijk gebruikt om vlas te bewerken en op te slaan. Vanwege het einde van deze economische activiteit, zijn deze bedrijfsgebouwen niet functioneel meer in de huidige staat waarin ze zich momenteel in bevinden.



Fig. 3 Plangebied Zwaanstraat 13, Eede bron: streetview (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)



Fig. 4 Plangebied vooraanzicht Zwaanstraat 13, Eede.



Fig 5. Zijaanzichten van de bestaande oude bedrijfsgebouwen



Fig 6. Zijaanzichten van de bestaande oude bedrijfsgebouwen



Fig.7 Zijaanzichten van de bestaande oude bedrijfsgebouwen

2.2 Toekomstige situatie

De nieuwe situatie voorziet in de sloop van 577m² oude bedrijfsgebouwen, zie fig 8 (in rood gearceerd) en de bouw van een nieuwe woning (fig 9) ten noorden van de huidige bestaande woning, op het perceel (ADB0044, sectie G). De bedoeling is om de toekomstige woning meer naar achter op het perceel te bouwen. De bestaande schuur wordt behouden om drie auto's, aanhangwagens en andere spullen onderdak te bieden (privégebruik).

De nieuwe woning (fig 9) wordt gebouwd ten noorden van de bestaande woning, op het perceel (ADB0044, sectie G). Doordat de woning meer naar achteren op het perceel wordt geplaatst heeft dit geen nadelige ruimtelijke gevolgen. Het naar achteren verplaatsen van de nieuwe woning is stedenbouwkundig aanvaardbaar en heeft geen nadelige gevolgen voor de naburige percelen. De oppervlakte, inhoud en de hoogte van de nieuwe woning zijn conform het vigerende bestemmingsplan.



Fig. 8 In rood gearceerd te slopen bedrijfsgebouwen 577m². (google maps) (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)

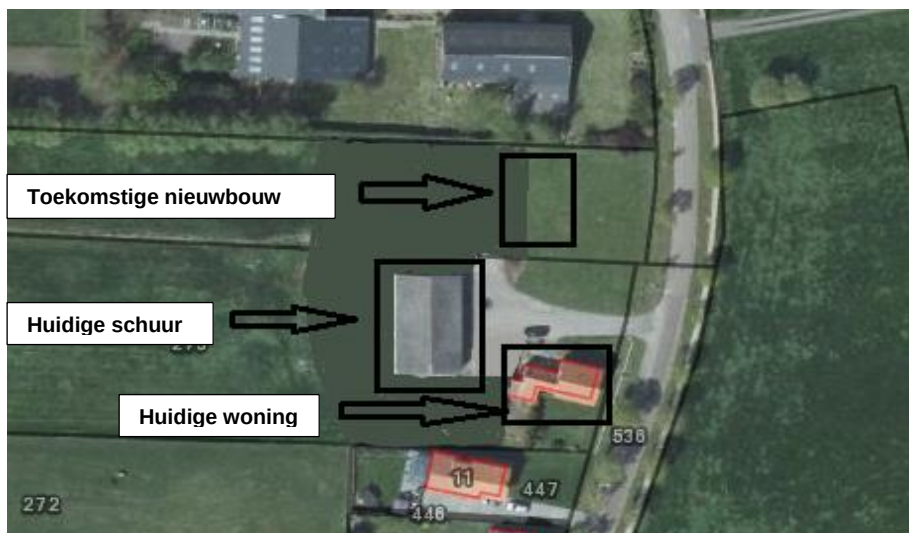


Fig. 9 Toekomstige situatie (google maps) (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)

In het toekomstige ontwerp is er een afname van het verhard oppervlak, waardoor extra waterberging niet noodzakelijk wordt geacht.

Toename/afname verhard oppervlak (m2)

Sloop	577
Nieuwe woning incl terras	-250
Afname verhard oppervlak	327m2

Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling op een goede manier landschappelijk wordt ingepast is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld in overleg met Stichting Landschapsbeheer. Hierbij is aangegeven op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soort beplanting daarvoor wordt toegepast.

Het erfinrichtingsplan (zie bijlage 4) voorziet in de landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwbouw. Op het erf is reeds al veel beplanting aanwezig. Deze beplanting bestaat uit bomenrijen van knotbomen en bestaande populieren. Aanvullend op de reeds aanwezige beplanting zal het erf van de nieuwe woning worden ingericht met inheemse streekeigen beplanting (lijst Zeeuws landschapsbeheer). Het assortiment is afgeleid uit de notitie van de gemeente Sluis.

De landschappelijke inpassing zal aan de zuidelijke zijde van het weiland bestaan uit een bomenrij van zwarte elzen. Deze zijn in het landschap veelvoorkomend en groeien behoorlijk goed op zandbodems. Bovendien werden deze in het verleden aangeplant om als houtsingel te dienen. Achteraan het woongedeelte komt er een boom, genaamd een rode beuk. Vaak staat deze boom solitair, in een tuin of op een boerenerf. Ten noorden van het woongedeelte worden er appelbomen en perenbomen aangeplant. In de tweede helft van de vijftiende eeuw verscheen de boomgaard als zelfvoorzienend element rondom boerderijen. Op zichzelf staande fruitbomen zijn karakteristieke elementen in het landschap en hebben een duidelijke landschappelijke waarde. Rondom het woonperceel komt er een haag van liguster. Van oudsher kwam deze soort veelal voor rondom boerentuinen als afscheiding. Tenslotte wordt er aan beide zijden van de oprit trompetboompjes aangeplant om enige decoratie aan de woning te geven. Voor het gehele inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.

3. BELEID

3.1 Rijkbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. De ontwikkeling is gericht op de versterking van het platteland en het concurrerend blijven binnen de sector.

De bouw van de woningen en sanering van de bedrijfsbebouwing is een relatief kleine ingreep in het landschap en heeft als zodanig geen invloed op de invulling van de Structuurvisies. Daarentegen is er wel degelijk sprake van een kwaliteitsimpuls door middel van sanering en herbouw in de kenmerkende stijl en draagt de ontwikkeling bij aan het de versterking van het platteland.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet de behoefte aan de beoogde ontwikkeling worden uitgewerkt.

Aangezien het hier gaat om de bouw van een extra woning hoeft de ontwikkeling niet aangeduid te worden als 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Daarnaast betreft het een sloop van oude bestaande, onbruikbare, leegstaande bedrijfsgebouwen in het bestaand stedelijk gebied, hetgeen in overeenstemming is met de uitgangspunten van de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd. Onder deze wet dienen provincies een beleidsdocument, zijnde een structuurvisie op te stellen.

De kern van het Omgevingsplan wordt door de Provincie Zeeland getypeerd als helder en duidelijk waarbij de provincie zich beperkt tot hoofdlijnen en zodoende meer taken en verantwoordelijkheden legt bij de gemeente. De provincie zet in op een sterke economie, goed woon- en leefklimaat en kwaliteit van water en het landelijk gebied. Evenwichtig duurzaam en innovatief zijn de pijlers waar de provincie zich op richt.

Aangaande het beleid inzake woningbouw wordt in het omgevingsplan het volgende doel omschreven: 'Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

De sloop van detonerende bestaande bebouwing in het buitengebied is een van de aandachtspunten in het Omgevingsplan. Bij de sanering van 500 m² detonerende bebouwing is ter compensatie de realisatie van één burgerwoning mogelijk. Dit tot maximaal 3 compensatiewoningen.

Belangrijke aandachtspunten zijn hierbij:

- Geen sloop van cultuurhistorische bebouwing
- Aantoonbare meerwaarde voor het landschap
- Geen toevoeging extra bebouwing

Het huidige plan voldoet aan deze voorwaarden.

3.3 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis op 5 november 2014. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'wonen-2' en de dubbelbestemming 'waarde Archeologie-2'. (zie fig 10) Percelen met de bestemming 'Wonen-2' zijn bestemd voor: het wonen met aan- huis- gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Op grond van de bouwregels is per perceel een woning toegestaan.

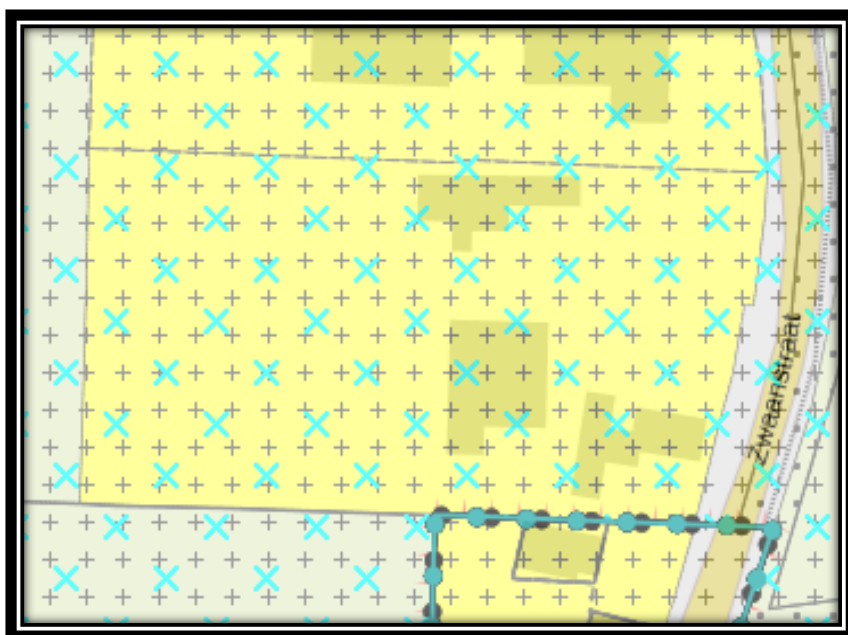


Fig 10. Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Sluis” (d.d 2017 geraadpleegd en toegevoegd)

Uit het huidige geldende bestemmingsplan blijkt dat er geen mogelijkheid bestaat om een extra woning toe te voegen aan het perceel. Derhalve biedt art 28.6.2 op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sluis’ wel een mogelijkheid om een woning te mogen bouwen, wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan; ook wel de ruimte voor ruimte regeling genoemd.

Op grond van artikel 28.6.2 kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen door het aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten, ten behoeve van de realisering van een nieuwe woning ter compensatie van de sloop van onbruikbare, detonerende of niet- waardevolle bebouwing, met in achtneming van onderstaande voorwaarden:

a. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst hetgeen blijkt uit:

1. de mate waarin de te slopen gebouwen storend, detonerend en onbruikbaar zijn;
2. de mate waarin de nieuwe woningen passend zijn binnen het streekeigen en landelijke karakter;
3. het erfinrichtings- en beplantingsplan;
4. de mate waarin voorzien wordt in natuurontwikkeling of het herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden;

b. ter compensatie van de sloop van tenminste 500 m2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt;

c. ter compensatie van de sloop van tenminste 1.700 m2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;

d. ter compensatie van de sloop van meer dan 2.500 m2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;

e. de gebouwen aangeduid in bijlage 6 als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand mogen niet worden gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, tenzij instandhouding van het gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol pand op basis van technisch/economische gronden niet

realistisch meer mag worden geacht; nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw;

f. de inhoud van een nieuwe woning (inclusief aan- en uitbouwen) bedraagt ten hoogste 1.000 m³, de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;

g. per woning zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m²; de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 8 m;

h. op het perceel wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;

i. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;

j. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgmeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;

k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid.

Ad. a.1.

De oude bestaande detonerende, storende en onbruikbare bedrijfsgebouwen werden voornamelijk gebruikt om vlas te bewerken en op te slaan. Vanwege het einde van deze economische activiteit, zijn deze bedrijfsgebouwen niet functioneel meer in de huidige staat waarin ze zich momenteel in bevinden. De oude gebouwen bestaan uit betonnen panelen met een asbestdak dat tevens voor eind 2024 gesaneerd dient te worden. Ze zijn detonerend vanwege de betonnen panelen. Het storend karakter wordt veroorzaakt door de ligging in de bebouwde kom van Eede tussen de huidige woningbouw. Omdat de oude bedrijfsgebouwen destijds voor opslag van vlas werden gebruikt, worden ze in de huidige situatie niet functioneel meer gebruikt.

Ad. a.2.

Als voorwaarde wordt gesteld dat de nieuwe woning binnen het landelijke en streekeigen karakter passend dient te zijn. In bijlage 5 is een vooraanzicht toegevoegd van de toekomstige nieuwe woning. Deze woning wordt traditioneel gebouwd met twee bouwlagen onder een zadeldak. Deze woning heeft een landelijke uitstraling en zijn veelal herkenbaar in de grensstreek, een landelijke omgeving waar het buitengebied van Eede deel van uitmaakt.

Ad. a.3.

Het inrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 4 in overleg met Stichting Landschapsbeheer. De tuin wordt ingericht op een cultuurhistorische en landschappelijke verantwoorde wijze. Aan de buitenzijde wordt er streekeigen beplanting aangebracht, zoals de haagliguster. Verder wordt een rij van zwarte elzen aangeplant, met achteraan een rode beuk. Tenslotte worden er ook appel en perenbomen aangeplant.

Ad. a.4.

Om natuurontwikkeling te stimuleren zal achteraan de woning, dus ter plaatse van de te slopen schuur, hoogstamfruitbomen aangeplant worden, zoals appelbomen en perenbomen. Deze zullen in samenhang met de bestaande rij van knotwilgen een natuurlijke uitstraling geven aan het erf in combinatie met het kleinschalige karakter van de omgeving.

Ad. b.

In totaliteit wordt er 577m² oude bedrijfsgebouwen gesloopt, zodoende kan een compensatiewoning worden gerealiseerd.

Ad. c.

N.v.t

Ad. d

N.v.t

Ad. e.

De oude te slopen bedrijfsgebouwen staan niet aangeduid in bijlage 6 als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand.

Ad. f.

De inhoud van de nieuwe woning (inclusief aan- en uitbouwen) bedraagt 700 m³, de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de woning bedraagt 5 m respectievelijk 8 m en daarmee vallen de geldende maten van het bestemmingsplan 'Buitenplan buitengebied Sluis'.

Ad. g.

Er wordt geen bijgebouw gebouwd, niet van toepassing dus. Dit wordt opgenomen in de regels horend bij het wijzigingsplan.

Ad. h.

Op het eigen terrein is er voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien, zie blz 22.

Ad. i.

Gelet op de verkeersintensiteit van de Zwaanstraat en de afstand van de nieuwe woning tot deze weg kan worden aangenomen dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden.

Ad. j.

Ter plaatse van de toekomstige woning is er sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat. De locatie voldoet aan de afstandsnormen. Het plan is voorgelegd aan de RUD. Het advies van de RUD is bijgevoegd bij dit wijzigingsplan, zie bijlage 6.

Ad. k

Uit de onderbouwing van alle randvoorwaarden blijkt dat de toekomstige ontwikkeling ruimtelijke goed inpasbaar is niet leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieuzonering

Kader

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand tot gevoelige inrichtingen zoals woningen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

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

Onderzoek

Er geldt een richtafstand van 100 meter voor het omliggende agrarisch bedrijf (3.2) en 50 meter voor het naastgelegen transportbedrijf (3.1).

De huidige plansituatie toont aan dat het transportbedrijf op een afstand van 80 meter ligt (categorie 3.1, Zwaanstraat 19) en het agrarisch bedrijf op 70 meter afstand van de nieuwe toekomstige woning. (categorie 3.2, Zwaanstraat 10). De nieuwe toekomstige woning ligt niet binnen de richtafstand van het omliggende transportbedrijf (<1000 m²) in de omgeving. Het agrarisch bedrijf ligt wel binnen de richtafstand van de nieuwe woning. Uit een onlangs uitgevoerd milieuonderzoek (Beperkte milieutoets, uitgevoerd door ZLTO ROMB in februari 2017) in het kader van de bouw van een nieuwe stal tpv Zwaanstraat 10 blijkt er geen milieuhinder (geur) te zijn in relatie tot Zwaanstraat 13. Gekeken naar dit uitgevoerde onderzoek, waarbij de geconstateerde waarde ver onder de norm ligt, kan redelijkerwijs aangenomen worden dat er geen geurhinder zal optreden betreffende de nieuwe toekomstige woning.

Conclusie

Het aspect ‘milieuzonering’ vormt hiervoor geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning.

4.2 Externe veiligheid

Kader

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

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

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

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

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

Transport over water

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

Transport over het spoor

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

Transport per buisleiding

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

Transport over de weg

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

Inrichtingen

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

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal geen nadelige gevolgen hebben voor de externe veiligheid. Nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3 Geluid

Kader

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

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

Conclusie

De weg in de omgeving van het plangebied (Zwaanstraat) maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Eede die aangewezen is binnen de 30km-zone. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 deciBell (dB). Gelet op de verkeersintensiteit van de Zwaanstraat en de afstand van de nieuwe woning tot deze weg kan worden aangenomen dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden. Een akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of 100.000 m₂ kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie

Het plan betreft het toevoegen van een extra woning. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Het project is gezien bovengenoemde criteria niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

4.5 Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet tenminste een (historisch) bodemonderzoek worden verricht.

Er vindt geen functiewijziging plaats. Het perceel waar nieuwbouw plaatsvindt, heeft al de bestemming 'Wonen'. De bodemkwaliteitskaart van Zeeuws-Vlaanderen is geraadpleegd. Deze kaart is op basis van het zogenoemde generieke beleid vastgesteld. De betreffende locatie is ingedeeld binnen de bodemkwaliteit "wonen" voor de bovengrond. Een aan de kaart gerelateerde inventarisatie naar potentiële verontreinigingsbronnen en/of bodembelastende gebeurtenissen is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen verdachte aspecten naar voren zijn gekomen.

Conclusie

Op basis van het historisch bodemonderzoek wordt ter plaatse van de nieuwbouwlocatie geen afwijkende bodemkwaliteit verwacht. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de bodemkwaliteitskaart gewerkt kan worden en dat er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. De aanwezige bodemkwaliteit zal geen risico's opleveren in relatie tot de nieuwe inrichting.

4.6 Water

Kader

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	<i>Er is geen sprake van dergelijke milieucontouren binnen het onderhavige plangebied.</i>
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>Er is geen toename van het verhard oppervlakte dus ook geen compensatie. Verder zal er een geschieden systeem worden aangelegd. Hemelwater en vuilwater worden gescheiden. Hemelwater van het dak van de woning wordt voorlopig opgevangen in een bestaande opvangtank. Bij overtollig water zal deze uitgereden worden op het naastgelegen weiland. Gemeente heeft aanleg hemelwaterriool in voorbereiding. In de toekomst zal hierop aangesloten worden. Vuil water wordt aan de bestaande riolering gekoppeld.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling (woning) binnen bestaand bebouwd gebied, er is geen open water binnen het plangebied gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied . Bij hevige regenval is er sprake van een hoge grondwaterstand. Rondom de woning zal er drainage worden aangelegd.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>Er is geen oppervlaktewater in het plangebied zelf gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>Vuilwater wordt op het bestaande riool geloosd. Het hemelwater zal op de</i>

	<i>toekomstige hemelwaterriolering aangesloten worden. Het plan heeft geen invloed op de kwaliteit van het grondwater.</i>
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>Deze ontwikkeling is niet nabij een waterloop of ander oppervlaktewater gelegen. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>Er is geen sprake van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap in het onderhavige plangebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i>

Technische infrastructuur

De riolering is de infrastructuur waarop afvalwater geloosd, ingezameld en getransporteerd wordt. Een riolering of rioolstelsel is een systeem van buizen (riolen), putten en pompen dat in steden en dorpen ondergronds is aangelegd. Het is bedoeld om het afvalwater en hemelwater op een veilige en gezonde manier af te voeren.

Er zal een gescheiden riool worden aangelegd met twee buizenstelsels in de grond, één voor huishoudelijk afvalwater en één voor hemelwater en drainagewater. Het huishoudelijk afvalwater zal via de riolering naar het verzamelpunt van de gemeentelijke riolering in de Zwaanstraat worden geloosd.

Bij langdurig natte periodes is het grondwaterpeil hoog in Eede. Het vloerpeil komt minimaal 20 centimeter boven het bestaand maaiveld en rondom de woning wordt drainage aangelegd met afvoer naar het toekomstige hemelwaterriool. Het hemelwaterriool wordt onder gering afschot (hellend) of vlak aangelegd. Momenteel is er nog geen gescheiden rioleringssysteem aanwezig in de Zwaanstraat. Deze zal ter plaatse van de nieuwbouw zo worden ingericht dat in de toekomst hierop aangesloten kan worden. Tot die tijd zal het hemelwater en drainagewater opgevangen worden in een opvangtank, waarbij deze bij overtollig water gelegeerd zal worden op het naastgelegen weiland. Er komt geen hemelwater in het afvalwater.

In de nieuwe situatie is er een afname van 327m² (sloop 577m²- nieuwbouw 250m²) verhard oppervlak, waardoor extra voorzieningen voor waterberging niet noodzakelijk worden geacht.

4.7 Flora en fauna (zie bijlage 3)

Kader

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Een aantal wetten van voor 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. 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.

In dit kader is er een flora en fauna-onderzoek uitgevoerd.

Huidig plangebied

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

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een extra woning op een bestaand woonperceel. De oude schuren worden gesloopt.

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen algemene natuurwaarden (zoogdieren) en broedvogels.

Conclusie

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.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de broedperiode, bij voorkeur buiten de periode 15 maart – 15 juli de schuur slopen en het terrein bouwrijp maken.

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van terreinen die zijn aangemerkt in het kader van het natuurnetwerk Zeeland.

4.8 Archeologie

Kader

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorverteld in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Waarna vervolgens per 1 juli 2016 de Monumentenwet is geïntegreerd in de Erfgoedwet.

Archeologiebeleid

De gemeente Sluis heeft voor haar grondgebied een beleid opgesteld aangaande archeologische waarden in de gemeente Sluis. In deze beleidsnotitie wordt Eede op pagina 24 als volgt aangeduid:

De relatief jonge ouderdom van deze kern wordt door de gemeente niet archeologisch relevant geacht. Resten van bewoning zijn op oude kaarten vanaf 1811 goed gedocumenteerd, waardoor archeologie een beperkte toegevoegde waarde heeft naar onderzoeksvragen ten aanzien van de ontstaansgeschiedenis van deze kern.

In 2013 heeft de gemeente Sluis een eigen archeologiebeleid vastgesteld, dat vervolgens is herzien in 2017. Volgens dit archeologiebeleid, wat tevens ook blijkt uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Zeeland is de locatie gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.

Voor het hele grondgebied van de gemeente geldt een vrijstellingsdiepte van 40 cm beneden maaiveld, met uitzondering van wettelijk beschermde monumenten en het zeewater. Daarnaast geldt voor de betreffende locatie een oppervlaktevrijstelling van 500 m². Dat betekent dat bij een verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij een kleiner oppervlak dan 500 m² zijn bodemverstoringen vrijgesteld van archeologisch onderzoek.”

Archeologiebepalingen in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Buitengebied Sluis” is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie-2 opgenomen. Indien werkzaamheden plaatsvinden die een grotere oppervlakte hebben dan 250m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld is een archeologisch onderzoek benodigd. Op grond van art. 35.2 sub c bestemmingsplan ‘Buitengebied Sluis’ is hierop een uitzondering gemaakt.

Uit te voeren werkzaamheden

Ter plaatse van de sloop zal het maaiveld geëgaliseerd worden, waarbij er een minimale verstoring zal plaatsvinden van 10 cm.

Ter plaatse van de nieuwbouw zal er ter hoogte van de toekomstige fundering 50cm-mv gegraven en ter plaatse van de toekomstige vloer zal 20cm-mv gegraven worden.

Conclusie

Het bouwplan heeft een oppervlakte kleiner dan 250 m², waarbij grotendeels niet dieper dan 40cm onder maaiveld wordt gegraven. Een nader onderzoek naar archeologische waarden is op basis van het beleid archeologie van de gemeente Sluis niet noodzakelijk.

4.9 Cultuurhistorie

Kader

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap en burgerwoningen. In de omgeving van het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. De betreffende bebouwing ter plaatse van Zwaanstraat 13 wordt niet als cultuurhistorisch waardevol gekenmerkt. Wel is ter plaatse van Zwaanstraat 12 een cultuurhistorisch waardevol pand aanwezig.

De nieuwe woning worden ontworpen met het oog op een directe of indirecte relatie met het omliggende landschap.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen belemmering aanwezig is betreffende de cultuurhistorie.

4.10 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Kader

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden.

Conclusie

Binnen het plangebied liggen geen relevante kabels en leidingen die een planologische bescherming hebben.

4.11 Mobiliteit en parkeren

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de Zwaanstraat, een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30km/u). Deze weg sluit in het noorden aan op de Eedeweg, een erftoegangsweg (60km/u) die naar Aardenburg loopt. In het zuiden sluit de Zwaanstraat aan op de Brieversstraat, Verlorendorppweg en Scheidingsstraat. Via deze wegen wordt het verkeer naar de Belgische grens ontsloten. Het betreft voornamelijk bestemmingsverkeer.

Parallel aan de Zwaanstraat is de Rijksweg gelegen, waar het doorgaande verkeer voornamelijk door ontsloten wordt. De Zwaanstraat is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u die is uitgevoerd met een enkele rijloper. Gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer maken gebruik van dezelfde verkeersruimte. Etmaalintensiteit is gemiddeld minder dan 300mvt/etmaal. Gezien de ligging van de weg binnen de regionale wegenstructuur en het daarmee samenhangende beperkt gebruik, past deze inrichting bij de inrichtingseisen conform Duurzaam Veilig.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernomen (beleidsnota parkeren gemeente Sluis) van de gemeente Sluis. Op basis daarvan geldt voor een dergelijke woning een parkeerkencijfer van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerbehoefte wordt opgevangen binnen het plangebied. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Binnen het plangebied wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Voor deze gemeente geldt een niet stedelijk gebiedstype (bron: CBS). Op basis van het autobezit in deze gemeente, worden hiervoor gemiddelde kencijfers gehanteerd uit publicatie 317 van het CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). Op basis van de gegevens van het CROW geldt voor een "vrijstaande woning" een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal per woning. Zodoende geldt een verkeersgeneratie van 9 mvt/etmaal. Een dergelijke verkeersgeneratie is dermate beperkt dat deze geen invloed heeft op de verkeersafwikkeling.

Conclusie

De planlocatie is goed bereikbaar. Door de ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie slechts in geringe mate toe en de capaciteit van de weg <5000mvt/etmaal is dermate groot waardoor er geen problemen zullen ontstaan in de verkeersafwikkeling. De parkeerbehoefte kan opgevangen worden binnen het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden en zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Ten behoeve van het plan hoeft door de gemeente Sluis geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Voor wat betreft het kostenverhaal zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld. Hierin zijn tevens de voorwaarden opgenomen met betrekking tot uitvoering van het plan. Tevens komen de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Om dit mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure ex art. 3.9a Wro gevolgd te worden, waarbij begonnen wordt met een voorontwerpwijzigingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1

28.6.2 Compensatiewoningen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten, ten behoeve van de realisering van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van onbruikbare, detonerende of niet - waardevolle bebouwing , met in achtneming van het volgende:

a. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst hetgeen blijkt uit:

1. de mate waarin de te slopen gebouwen storend, detonerend en onbruikbaar zijn;
2. de mate waarin de nieuwe woningen passend zijn binnen het streekeigen en landelijke karakter;

3. het erfinrichtings- en beplantingsplan;

4. de mate waarin voorzien wordt in natuurontwikkeling of het herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden;

b. ter compensatie van de sloop van tenminste 500 m² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt;

c. ter compensatie van de sloop van tenminste 1.700 m² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;

d. ter compensatie van de sloop van meer dan 2.500 m² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;

e. de gebouwen aangeduid in bijlage 6 als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand mogen niet worden gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, tenzij instandhouding van het gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol pand op basis van technisch/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht; nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw;

f. de inhoud van een nieuwe woning (inclusief aan- en uitbouwen) bedraagt ten hoogste 1.000 m³, de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;

g. per woning zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m²; de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 8 m;

h. op het perceel wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;

i. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;

j. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;

k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Bijlage 2




17.0012413
Uitgaande documenten gemeente Sluis

Archief

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekeradres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL35RAB00147823005
BIC code: RABONL2J
BTW-nummer: 511048321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk: ED/U/2017
uw brief d.d.: 15 juni 2017
uw kenmerk:
behandeld door: M. den Boef
doorkiesnummer: 0117 457 253
onderwerp: afhandeling principeverzoek Zwaanstraat 13A Eede
bijlage(n): aan

- 5 SEP. 2017

Oostburg.

Geachte heer

U heeft namens de familie Raeman het principeverzoek ingediend voor de realisatie van een compensatiewoning in ruil voor de sloop van de oude bedrijfspanden op het perceel Zwaanstraat 13 te Eede. Op het perceel staat thans in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing dat onder meer gebruikt werd voor de verwerking van vlas.

Bestemmingsplan
Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' heeft het perceel Zwaanstraat 13 te Eede de enkelbestemming 'Wonen - 2' en de dubbelbestemming 'waarde Archeologie- 2'. Percelen met de bestemming 'Wonen - 2' zijn bestemd voor: *'het wonen met aan - huis - gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten op voormalige agrarische bedrijfslocaties.'* Op grond van de bouwregels is per perceel een woning toegestaan, tenzij het bestemmingsplan anders aangeeft.

Realisatie compensatiewoning
Op grond van art. 28.6.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' kan ons college het aantal wooneenheden op een perceel vergroten ten behoeve van de realisatie van een compensatiewoning in ruil voor de sloop van detonerende en/of in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing. Op grond van art. 28.6.2 lid b bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' dient er tenminste 500m² aan detonerende bedrijfsbebouwing gesloopt te worden.

In uw schrijven aan ons college geeft u aan dat er voor meer dan 500m² aan detonerende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt op het perceel Zwaanstraat 13 te Eede. Volgens de tot ons beschikbaar staande informatie wordt er, wanneer enkel de gearceerde bebouwing wordt gesloopt, slechts voor 452,7m² aan detonerende bedrijfsbebouwing gesloopt. De schuur aan de zijde van de Zwaanstraat 17 heeft een oppervlakte van 298,5m². Het achterste gedeelte van de middelste schuur heeft een oppervlakte van 135,3m² en de schuur aan de zijde van het perceel Zwaanstraat 11 heeft een oppervlakte van 18,9m².

Zodende wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat tenminste 500m² aan detonerende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt voor de toevoeging van een compensatiewoning. Hierdoor kan ons college in principe geen medewerking verlenen aan de realisatie van een

Pag. 1/3

Archief

compensatiewoning in ruil voor de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel Zwaanstraat 13 te Eede.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing op het perceel is het wenselijk dat de in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing gesaneerd wordt. Ons college wenst hier in principe ook medewerking aan te verlenen en in ruil hiervoor in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een compensatiewoning conform art. 28.6.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'. Hiervoor zal tenminste 500m² aan bestaande detonerende bedrijfsbebouwing gesloopt moeten worden conform het gemeentelijk en provinciaal beleid. Op het perceel Zwaanstraat 13 te Eede staat 708m² aan voormalige bedrijfsbebouwing, waardoor het mogelijk is om aan deze voorwaarde te voldoen.

Besluit in principe

Ons college kan in principe geen medewerking verlenen aan het door u ingediende principeverzoek namens de familie Raeman, doordat niet voldaan wordt aan de vereisten van art. 28.6.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'. Wordt er voor tenminste 500m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt dan verlenen wij in principe medewerking aan de realisatie van een compensatiewoning op het perceel

Procedure

Voor de realisatie van de compensatiewoning in ruil voor de sloop van de detonerende bedrijfsbebouwing dient conform art. 3.9a Wet ruimtelijke ordening een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan opgestart te worden. Hiervoor dient u een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren bij ons college waarin u motiveert hoe het initiatief voldoet aan de voorwaarden die gelden op basis van art. 28.6.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'.

Tot slot

Dit schrijven is aangemerkt als een verzoek om informatie. Dit houdt in dat deze brief niet wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en dat indienen van bezwaar en beroep niet mogelijk is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u alsnog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer Mamix den Boeft van de afdeling Externe dienstverlening via het telefoonnummer 0117 457 253 of per mail: mdenboeft@gemeentesluis.nl.

Hoogachtend,

AB

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris

De burgemeester,



S.I. de Kievit-Minnaert



mr. P.A.G. Cammaert

Quicksan natuurwetgeving project Sloop en woningbouw Zwaanstraat 13 te Eede



Quicksan natuurwetgeving project Sloop en woningbouw Zwaanstraat 13 te Eede

Opdrachtgever:
Familie Raeman

Datum: 5 december 2017

Uitgevoerd en opgesteld door:

**Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst
0612352169**

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

INHOUD

1	INLEIDING	32
1.1	Aanleiding en doel onderzoek.....	32
1.2	Beoordelingskader.....	32
1.3	Verantwoording.....	33
1.4	Opzet beoordeling	34
2	Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten	35
3	Soortenbescherming	38
3.1	Zoogdieren	38
3.2	Vogels.....	39
3.2.1	Broedvogels.....	39
3.2.2	Watervogels.....	40
3.3	Reptielen en Amfibieën.....	40
3.4	Vissen.....	41
3.5	Ongewervelden.....	41
3.6	Vaatplanten.....	42
4	Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ).....	43
5	Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering	44

Bijlage 1 Kaart Natuurbeheerplan, Natura 2000

Bijlage 2 Informatie Wet natuurbescherming Zeeland

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

De opdrachtgever wil op een perceel aan de Zwaanstraat 13 te Eede een schuur slopen en hiervoor nieuwe woningbouw realiseren. Voor deze ingreep is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming Zeeland en overige natuurwetgeving gewenst. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Een aantal wetten van voor 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. 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.

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

- 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.

Voorliggende rapportage bevat de beoordeling van de gevolgen van de ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden.

1.2 Beoordelingskader

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en op effecten die instandhoudingsdoelstellingen voor aangewezen natuurgebieden nadelig kunnen beïnvloeden is de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten van belang.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in gegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met 1 wet en minder regels wordt het makkelijker om de wet toe te passen.

Bescherming van dieren en planten

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige diersoorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het goed gaat met de natuur, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

Rolverdeling provincies en Rijk

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Vergunningen aanvragen

Voor burgers en bedrijven is het belangrijk dat zij makkelijk en snel weten of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente wordt net als voorheen getoetst aan de natuurwet. Het blijft mogelijk om bij de provincie een aparte natuurvergunning aan te vragen.

1.3 Verantwoording

Deze beoordeling beschrijft de gevolgen van het beoogde voornemen op te beschermen soorten door de Wet natuurbescherming en de gebiedsbescherming door Natuurbeschermingswet. De aanwezigheid van soorten is bepaald aan de hand van een veldverkenning. Verder zijn verspreidingsatlassen geraadpleegd.

De beoordeling richt zich zowel op beschermde gebieden als op de te beschermen soorten.

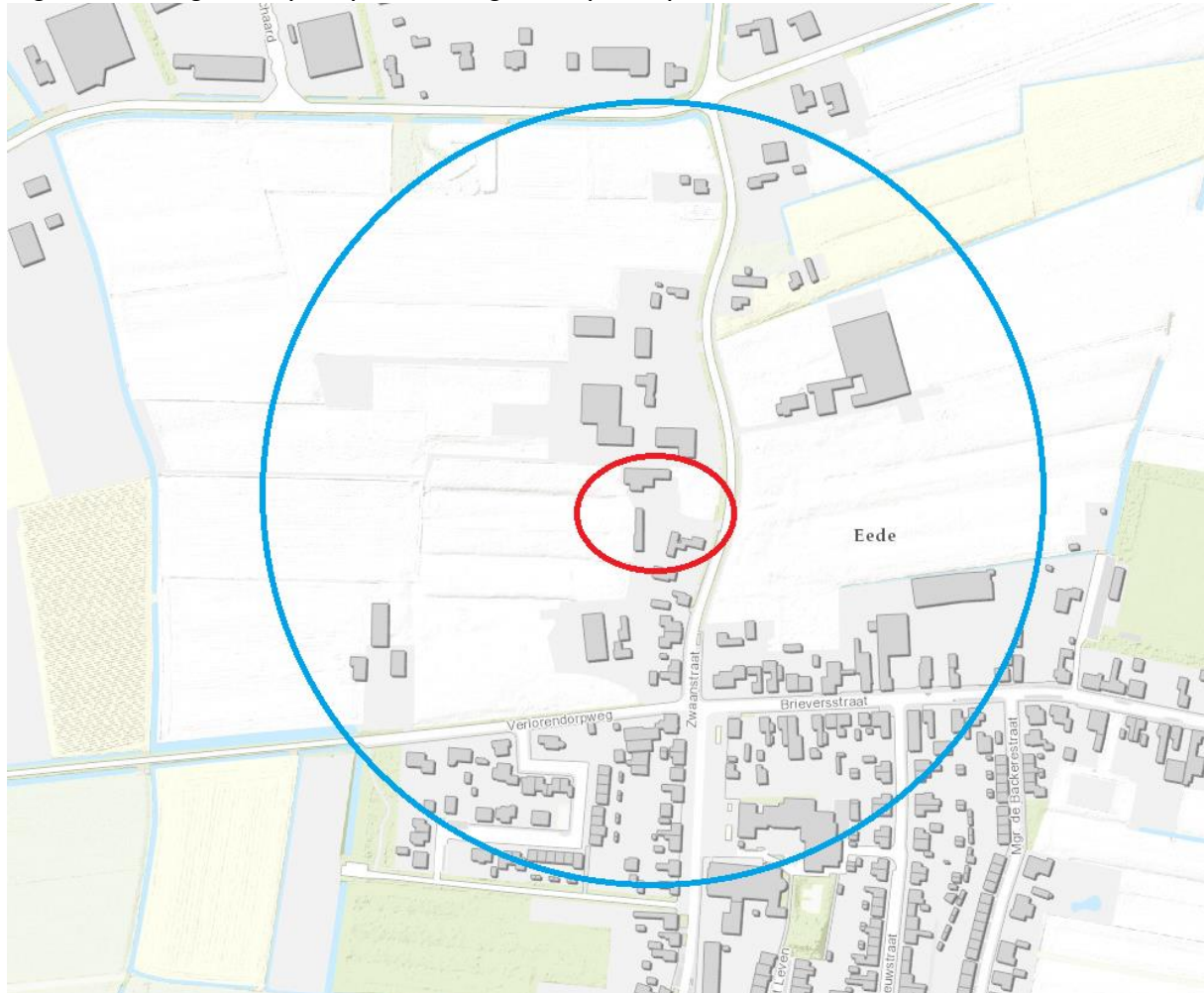
Met betrekking tot de te beschermen planten- en diersoorten, zie bijlage 2, wordt onderscheid gemaakt in de Algemene soorten en beschermde soorten. Indien het reëel is te verwachten dat in het plangebied extra te beschermen soorten voorkomen die mogelijk hinder ondervinden van het voornemen, dan dient een op deze soort(en) gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid of afwezigheid van deze soorten aan te tonen.

Vogels vormen hierop een uitzondering: bij aanwezigheid van vogelsoorten mogen geen (verstorende) werkzaamheden worden gestart ten tijde van het broedseizoen (richtlijn broedseizoen voor deze locatie 1 maart tot en met 15 augustus). Indien echter sprake is van mogelijke aanwezigheid van vogelsoorten die extra bescherming genieten dient een gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd.

Afbakening plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven). Het studiegebied is ruimer genomen (blauw) omdat sommige soorten een groter leefgebied hebben.

Figuur 1. Plangebied (rood) en studiegebied (blauw).



1.4 Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving gegeven van het studiegebied, het plangebied en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de te verwachten en de aangetroffen natuurwaarden in het gebied. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in relatie tot de voorgenomen activiteit.

2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige situatie. Het studiegebied waar deze quickscan op van toepassing is, is weergegeven in figuur 1.

Het plangebied bestaat uit oud boerenerf met weiland en oude schuren. De omgeving bestaat uit bebouwing met tuinen, weilanden en akkerbouw. De schuren zijn enkel steens.

Foto 1. Te slopen schuur.



Foto 2.



Foto 3.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving.



De geplande activiteit houdt in: het slopen van een schuren, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van woningen.

3 Soortenbescherming

Hieronder worden soorten vernoemd die in het studiegebied voorkomen. Vervolgens wordt uitgewerkt of deze soorten ook in het plangebied voorkomen en of er eventueel nadelige effecten te verwachten zijn.

3.1 Zoogdieren

Algemene soorten (zorgplicht van toepassing): Huisspitsmuis, Bosmuis, Konijn, Haas, Wezel, Hermelijn, Bunzing, Steenmarter, Bosspitsmuis, Dwergmuis, Veldmuis, Rosse woelmuis, Egel.

Beschermde soorten: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatzvlieger.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland en archief Wieland Algemene soorten komen sporadisch voor in het plangebied. Beschermde soorten komen voor in het studiegebied.
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): <i>Geen schadelijke handelingen te verwachten. De schuren zijn niet geschikt voor vleermuizen.</i>
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Werkzaamheden hebben geen effect op de gunstige staat van instandhouding.</i>
Mitigerende maatregelen / Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: <i>Er zijn geen schadelijke handelingen te verwachten.</i>

3.2 Vogels

3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in het studiegebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Merel, Zanglijster, Tjiftjaf, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees, Zwarte kraai, Ekster, Winterkoning, Heggenmus, Spreeuw, Ringmus, **Huismus**, **Kerkuil**, **Steenuil**, Fazant, Patrijs, Turkse Tortel, Kneu, Putter, Kauw, Boerenwaluw, Huiswaluw, Wilde Eend, Witte Kwikstaart, Veldleeuwerik, Roodborsttapuit, Kleine karekiet, Groene specht, Buizerd, Grasmus, Zwarte roodstaart.

Vet gedrukt zijn soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is.

Voorkomen / functie van het plangebied: <i>In het studiegebied komen broedvogels voor. Er komen ook soorten voor waarvan het leefgebied of nest jaarrond beschermd is. In de directe omgeving van het plangebied zijn broedvogels te verwachten die verstoord zouden kunnen worden door de werkzaamheden. Dit zijn soorten van tuinen en erven. In de schuur kunnen soorten broeden als Boerenwaluw, Zwarte roodstaart, Merel en Winterkoning. Door de bedrijvigheid, formaat van de schuur, hoeveelheid licht en het ontbreken van dakpannen is de schuur niet geschikt als broedplaats voor de jaarrond beschermde soorten als Huismus, Kerkuil of Steenuil.</i>
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): <i>Geen schadelijke handelingen te verwachten indien gewerkt wordt buiten de broedperiode.</i>
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Is niet in geding.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: <i>Sloopwerkzaamheden en bouwrijp maken van het terrein worden uitgevoerd buiten de broedperiode. Er kan ook gewerkt worden in de broedperiode indien er vooraf door een ecologisch deskundige vastgesteld wordt dat er geen broedvogels verstoord kunnen worden.</i>
Conclusie: <i>Geen nadelige gevolgen voor broedvogels indien gewerkt (slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein) wordt buiten de broedperiode.</i>

3.2.2 Watervogels

Watervogels die in het studiegebied voorkomen zijn:

Blauwe reiger, Wilde eend, Ijsvogel, Meerkoet, Waterhoen, Krakeend, Kuifeend, Scholekster, Grauwe gans, Wintertaling, Krakeend, Slobeend, Grote zilverreiger, Bergeend, Kolgans, Kievit, Oeverloper, Witgatje, Knobbelswaan.

Trekvogels en watervogels

Voorkomen / functie van het plangebied: <i>(Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a., Deltavogelatlas, atlas van vogelconcentraties en vliegbewegingen in het Deltagebied, digitale versie 17-11-2017; SOVON Vogelonderzoek Nederland & Ganzenwerkgroep Zeeland.2015; In het studiegebied komen watervogels voor. In het plangebied komen geen watervogels voor. Het biotoop is ongeschikt.</i>
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): <i>Niet te verwachten. Watervogels in het studiegebied en in het plangebied ondervinden geen negatief effect.</i>
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Is niet in het geding.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: <i>Niet van toepassing.</i>
Conclusie: <i>Geen nadelig effect te verwachten.</i>

3.3 Reptielen en Amfibieën

Amfibieën die kunnen voorkomen in het studiegebied zijn:

Algemene beschermde soorten (zorgplicht van toepassing): Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad.

Beschermde soorten: Alpenwatersalamander.

Voorkomen en functie van het plangebied: Bron: archief Wieland, website www.ravon.nl De genoemde algemene soorten komen voor in het studiegebied. Er zijn geen voortplantingsbiotopen. De Alpenwatersalamander komt voor in de bredere omgeving.
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): Niet van toepassing. Het betreffende plangebied is minder geschikt als leefgebied.

Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Niet in het geding.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: Geen nadelige effecten te verwachten.

3.4 Vissen

In het studiegebied komen de volgende soorten voor: Aal, karper, Tiendoornige stekelbaars, Driedoornige stekelbaars, Pos, Brasem, Baars.

Voorkomen en functie van het plangebied: <i>(Website Ravon versie 4 december 2017).</i> <i>(Nie, Hendrik W. de, Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, Doetinchem, febr. 1996). Waterschap Scheldestromen, archief Wieland.</i>
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): Niet van toepassing. Het leefgebied wordt niet aangetast.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Niet in het geding.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: <i>Niet van toepassing.</i>
Conclusie: <i>Geen negatieve effecten te verwachten.</i>

3.5 Ongewervelden

Voorkomen en functie van het plangebied: Vlinder- en Libellenwerkgroep 2003; Geene et. al. 2007; Wagenaar 2007. In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelde voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming.
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): Niet van toepassing
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal):

<i>Niet van toepassing.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: <i>Niet van toepassing.</i>
Conclusie:
<i>Geen negatieve effecten te verwachten.</i>

3.6 Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: <i>In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.</i>
Uit te voeren maatregelen Het slopen van een schuur, bouwrijp maken van het terrein, bouwen woning.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): <i>Niet van toepassing.</i>
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): <i>Niet in het geding.</i>
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: <i>Niet van toepassing.</i>
Conclusie:
<i>Er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied.</i>

4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Natura2000/Natuurbeschermingswet

Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied, zie bijlage 1. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt meer dan vijf kilometers. Dit betreft het Natura 2000 gebied Grote Gat nabij Oostburg. De geplande werkzaamheden zijn zeer kleinschalig van aard en hebben geen negatieve effecten op dit gebied.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van de Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), zie bijlage 1. De dichtstbijzijnde gebieden zijn gelegen op circa 2 kilometer afstand. Dit betreft terreinen nabij Aardenburg en Sint Kruis. Gezien de afstand tot deze gebieden en de kleinschalige werkzaamheden zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

Conclusie:

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van gebieden die opgenomen zijn in het Natuurnetwerk Zeeland.

5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering

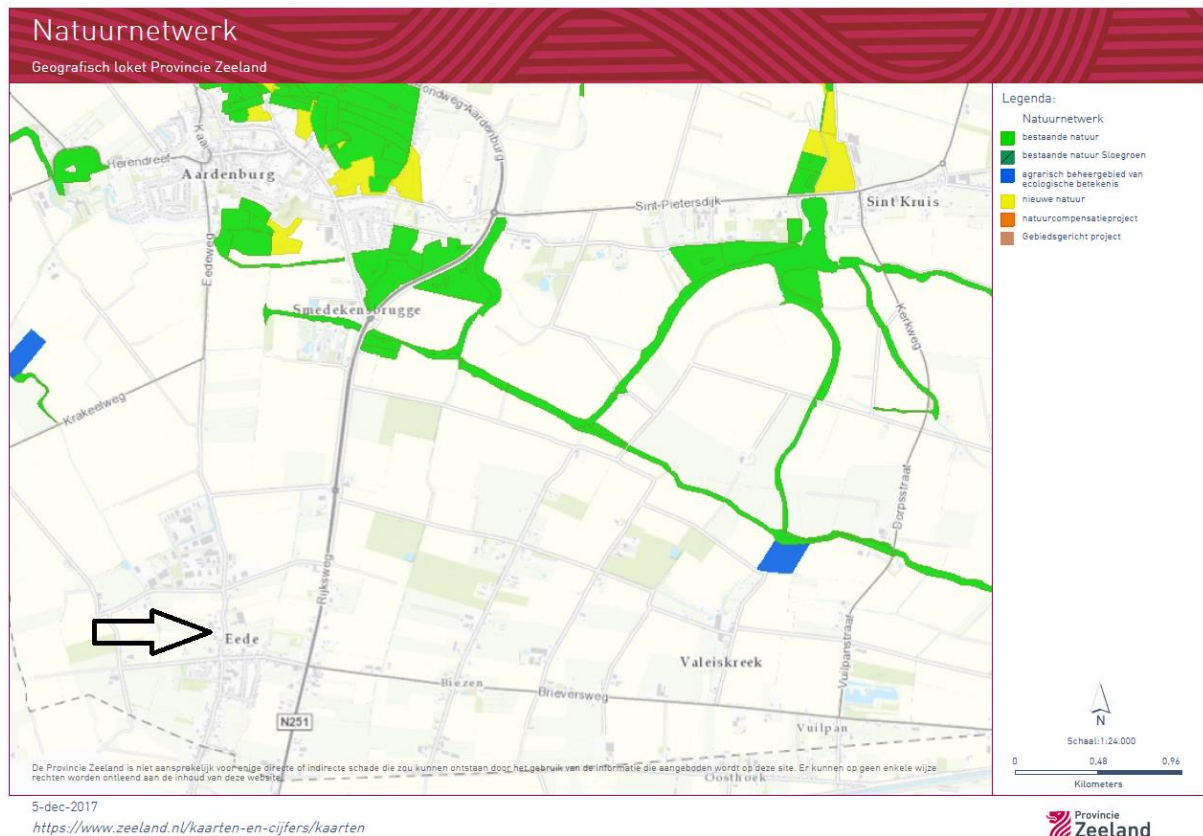
Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming Zeeland. Diverse beschermde soorten komen voor in het plangebied, of de directe omgeving.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de broedperiode, bij voorkeur buiten de periode 15 maart – 15 juli de schuur slopen en het terrein bouwrijp maken.

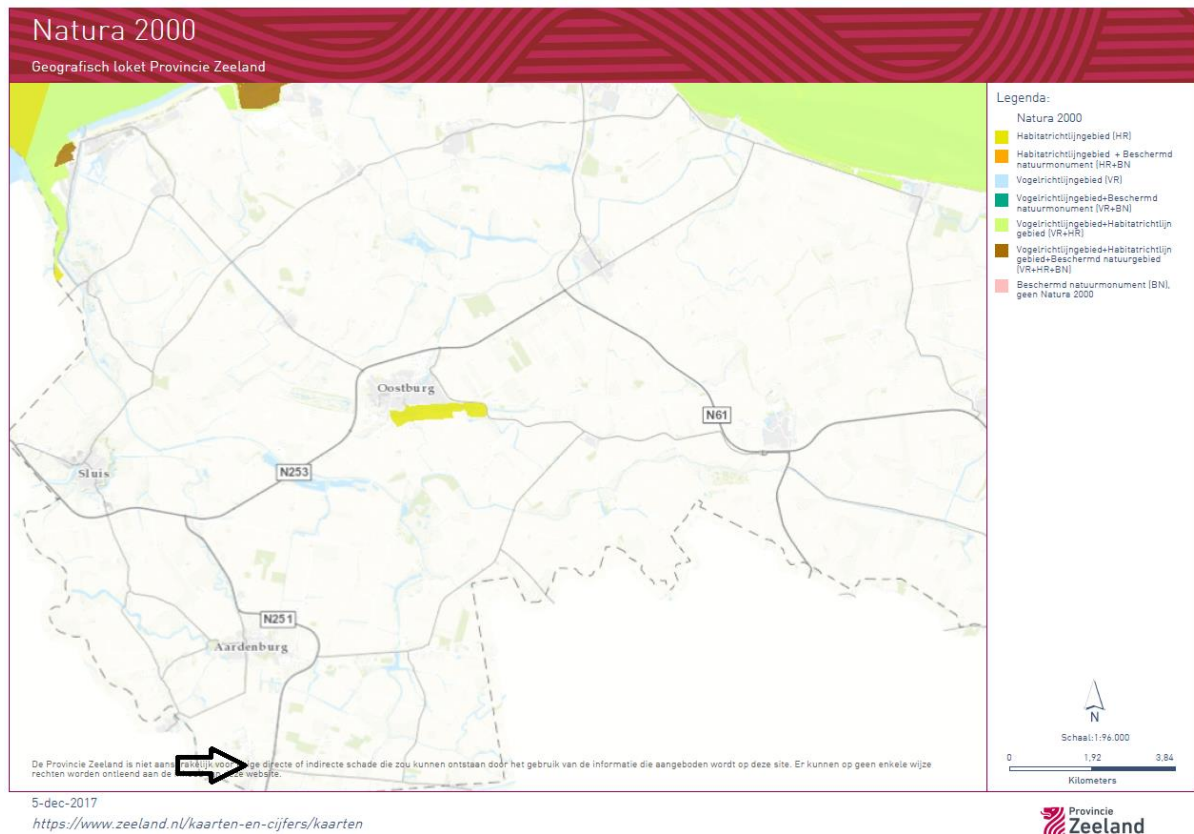
Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van terreinen die zijn aangemerkt in het kader van het natuurnetwerk Zeeland.

Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), zwarte pijl is plangebied.



Natura 2000 (zwarte pijl is plangebied).



Bijlage 2

Informatie Wet natuurbescherming Zeeland

Checklist ontheffing soortenbescherming Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van planten en dieren op het gehele grondgebied van Nederland (artikelen 3.1 t/m 3.11). Dit betekent dat als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een omgeving waar een of meerdere beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn, u deze checklist dient te doorlopen om een antwoord te krijgen op de vraag of u een ontheffing nodig heeft.

1. Komen er binnen de invloedzone van het plangebied beschermde dier- en/of plantensoorten voor?

In de artikelen 3.1 t/m 3.4 Wnb is het beschermingsregime van de soorten die onder de Vogelrichtlijn (VR) vallen geregeld. De artikelen 3.5 tot en met 3.9 regelen het beschermingsregime van soorten uit de Habitatrichtlijn (HR) en in de artikelen 3.10 en 3.11 is het beschermingsregime van de overige soorten geregeld. U dient na te gaan of binnen de invloedzone van het plangebied waar u de werkzaamheden gaat verrichten, soorten voorkomen die onder een van deze beschermingsregimes vallen. De invloedzone van het plangebied kan ruimer zijn dan het plangebied. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen en/of gebruik van een industrieterrein, waarbij door bijvoorbeeld licht een vliegrouete van beschermde vleermuizen buiten het plangebied wordt verstoord. Een hulpmiddel bij het vaststellen van beschermde soorten in uw omgeving is de Effectenindicator soorten van de Rijksoverheid (Zie www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorsoorten.aspx?subj=soorten).

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: er is geen ontheffing nodig

2. Hebben uw activiteiten/handelingen (tijdelijk) negatieve effecten op beschermde dier- en/of plantensoorten?

Denk hierbij bijvoorbeeld aan het doden, vangen of opzettelijk (ver)storen van een soort of in geval van planten het beschadigen of vernielen hiervan. Maar ook vernietiging van het leefgebied of kwaliteitsverlies van het leefgebied van de soort door bijvoorbeeld geluid, versnippering of belichting, kan een effect veroorzaken.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: er is geen ontheffing nodig

3. Geldt voor al deze soorten en handelingen een vrijstelling en/of een gedragscode?

Bij deze vraag is het van belang dat u nagaat of voor alle soorten waarop een effect te verwachten is, een vrijstelling volgens de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2107 (zie www.zeeland.nl) en/of een goedgekeurde gedragscode (zie <https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-ontheffing-en-vrijstelling>) van toepassing is. In veel gevallen zal dit voor slechts een deel van de soorten gelden en dient u naar de volgende vraag te gaan.

JA: u heeft geen ontheffing nodig

Nee: ga door naar de volgende vraag

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)

In artikel 3.1 zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk storen en doden van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort. In artikel 3.1 is ook geregeld dat het verbod om vogels opzettelijk te storen, niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Het verjagen en/of storen van niet-broedende vogels -voor zover het niet gaat om jaarrond beschermde verblijfplaatsen- wordt niet als storing beschouwd, omdat vogels kunnen vliegen en verderop kunnen gaan zitten, zonder dat dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Voor de vraag wanneer er sprake is van een storing die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort verwijzen wij u naar de toelichting van het aanvraagformulier ruimtelijke ingrepen soortbescherming (www.zeeland.nl)

4. Zijn er binnen de invloedssfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden gerekend nesten van vogels gedurende de broedperiode en de jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Onder nesten van vogels moet ook de functionele omgeving daarvan worden begrepen, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Het gaat dan om essentiële ecologische functies zoals een goed foerageergebied nabij de nestplaats welke bepalend is voor het broedsucces. Indien dit foerageergebied verdwijnt of wordt aangetast kan dit resulteren in het verlaten van de nestplaats of een lagere overleving van het aantal jongen daar de oudervogels verder moeten vliegen en minder profijt hebben van het foerageren zelf (kosten wegen niet op tegen de baten). Zie voor de lijst van jaarrond beschermde vogelnesten: www.odh.nl

Zie voor de wijze waarop dit dient te worden beschouwd, de toelichting op vraag 2 van het aanvraagformulier.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 6

5. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.1 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: u dient in ieder geval voor vogels een ontheffing aan te vragen

Beschermingsregime diersoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige diersoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk doden, vangen en verstoren van de diersoort, maar ook het opzettelijk beschadigen of vernielen van de (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de dieren. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

6. Zijn er binnen de invloedssfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van diersoorten?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden bijvoorbeeld locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven en overwinteringsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld hollen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort onder de reikwijdte van artikel 3.5 Wnb. Bij essentiële ecologische functies gaat het bijvoorbeeld om migratie- en vliegroutes of foerageergebieden, die van groot belang zijn voor het functioneren van een voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 8.

7. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u dient in ieder geval voor diersoorten (van de Habitatrichtlijn) een ontheffing aan te vragen

Beschermingsregime plantensoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige plantensoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, te weten het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen van plantensoorten die vallen onder de Habitatrichtlijn en vaatplanten van soorten die in de bijlage, onderdeel B, bij de Wnb zijn genoemd. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

8. Zijn er binnen (de invloedssfeer van) het plangebied plantensoorten aanwezig die onder het beschermingsregime van de artikelen 3.5 en/of 3.10 vallen?

Naast het fysiek wegnemen of beschadigen van individuele plantensoorten is ook aantasting van de kwaliteit van de groeiplaats van beschermde soorten relevant. Gedacht kan worden aan verdroging of vernatting wat maakt dat de soorten in hun voortbestaan worden belemmerd.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u heeft geen ontheffing nodig

9. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het ontzien van de groeiplaats, werken buiten de bloeiperiode en periode van zaadsetting of, afhankelijk van welke soort en/of het beschermingsregime van toepassing is.

Ja, u heeft geen ontheffing nodig

Nee, u dient in ieder geval voor plantensoorten een ontheffing aan te vragen

Indien u een ontheffing nodig heeft, dient u bij het aanvragen hiervan in alle gevallen aan te tonen dat:

- 1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat en
- 2) dat de activiteit nodig is in één van de voor de soort van toepassing geachte belangen.

Daarnaast gelden voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn soorten specifieke randvoorwaarden m.b.t. de staat van instandhouding. Voor een nadere uitleg over deze voorwaarden dient u toelichting op het aanvraagformulier soortbescherming te raadplegen. Het aanvraagformulier vindt u op <https://www.zeeland.nl/vergunningen-en-ontheffingen/soortenbescherming>.

Beschermde soorten provincie Zeeland

Hieronder worden beschermde soorten en voor bepaalde activiteiten vrijgestelde soorten weergegeven. voor de provincie Zeeland. Deze pagina is opgesteld middels het besluit van Provinciale Staten van Zeeland inzake de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2017. Let op, van alle broedvogels (met uitzondering van exoten) is het nest (eieren en jongen) beschermd.

Beschermingsregime andere soorten

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Amfibiëen	alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vuursalamander	Salamandra salamandra	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bosparemoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruine eikenpage	Satyrus ilicis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	duinparemoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	gentiaanblauwtje	Maculinea alcon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote paremoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	iepenpage	Satyrus w-album	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kommavvlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Insecten-dagvlinders	spiegeldikkopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesparelmoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenhooibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-kevers	vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	beekrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Kreeftachtigen	europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	ringslang	Natrix natrix	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Vissen	grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	kwabaal	Lota lota	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	boommarter	Martes martes	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- landzoogdieren	wild zwijn	Sus scrofa	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren- zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten- varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten- varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten- varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjugentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geploide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	kalkboterbloem	<i>Ranunculus polyanthemos</i> subsp. <i>polyanthemoides</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	<i>Centaurea calcitrapa</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuiseranjer	<i>Dianthus carthusianorum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	<i>Selinum carvifolia</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	<i>Veronica verna</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	<i>Scorzonera humilis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	<i>Euphorbia exigua</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	<i>Lathyrus linifolius</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	<i>Filipendula vulgaris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	<i>Arnosotis minima</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	<i>Carum verticillatum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	<i>Thymus praecox</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	lange zonnedauw	<i>Drosera longifolia</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	<i>Veronica prostrata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	<i>Teucrium scordium</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	<i>Erysimum cheiri</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	<i>Lathyrus aphaca</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	<i>Scandix pecten-veneris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijlscheefkelk	<i>Arabis hirsuta</i> subsp. <i>sagittata</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	<i>Lilium bulbiferum</i> subsp. <i>croceum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rood peperboompje	<i>Daphne mezereum</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	<i>Antennaria dioica</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw parelzaad	<i>Lithospermum arvense</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	scherpkruid	<i>Asperugo procumbens</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	<i>Carex lepidocarpa</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	<i>Galeopsis angustifolia</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	<i>Hieracium lactucella</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	<i>Rubus saxatilis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	<i>Euphorbia stricta</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	<i>Monotropa hypopitys</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere distel	<i>Carduus tenuiflorus</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	<i>Minuartia hybrida</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trogamander	<i>Teucrium botrys</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	<i>Scheuchzeria palustris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	<i>Veronica praecox</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	<i>Artemisia campestris</i> subsp. <i>campestris</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	<i>Consolida regalis</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	<i>Melampyrum arvense</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	<i>Atropa bella-donna</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	<i>Euphorbia seguieriana</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	<i>Viola lutea</i> subsp. <i>calaminaria</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zweedse kornoelje	<i>Cornus suecica</i>	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Vrijgestelde soorten

Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet gelden de in dat lid opgenomen verboden niet voor de onderstaande soorten mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Amfibieën	gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Amfibieën	kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Amfibieën	meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Amfibieën	middelste groene kikker/bastaard kikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	dwerfspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	<i>Erinaceus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	<i>Lepus europeus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	<i>Athene noctua</i>	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	Categorie 2
Vogels	huismus	<i>Passer domesticus</i>	Categorie 2

Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4
Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4
Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5
Vogels	boomklever	Sitta europaea	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5
Vogels	bosuil	Strix aluco	Categorie 5
Vogels	brilduiker	Bucephala clangula	Categorie 5
Vogels	draaihals	Jynx torquilla	Categorie 5
Vogels	eidereend	Somateria mollissima	Categorie 5
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus	Categorie 5
Vogels	glanskop	Parus palustris	Categorie 5
Vogels	grijze vliegenvanger	Muscicapa striata	Categorie 5
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major	Categorie 5
Vogels	hop	Upupa epops	Categorie 5
Vogels	huiswaluw	Delichon urbicum	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor	Categorie 5
Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva	Categorie 5
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris macrodactyla	Categorie 5
Vogels	oeverwaluw	Riparia riparia	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5
Vogels	raaf	Corvus corax	Categorie 5

Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus	Categorie 5
Vogels	spreeuw	Sturnus vulgaris	Categorie 5
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe	Categorie 5
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus	Categorie 5
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	Corvus corone	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	Periparus ater	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius	Categorie 5

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Niet-vogels)

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	Salvinia natans	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	Sisymbrium supinum	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	Luronium natans	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	Liparis loeselii	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruiwend moerasscherm	Apium repens	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	Palingenia longicauda	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	Caretta caretta	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	Dermochelys coriacea	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	Chelonia mydas	Bern II, Bon I, HR IV

Zoogdieren-zeezoogdieren	bultrug	Megaptera novaeangliae	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibieën	boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea	Bern II, HR IV
Amfibieën	geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata	Bern II, HR IV
Amfibieën	heikikker	Rana arvalis ssp. arvalis	Bern II, HR IV
Amfibieën	kamsalamander	Triturus cristatus	Bern II, HR IV
Amfibieën	knoflookpad	Pelobates fuscus ssp. fuscus	Bern II, HR IV
Amfibieën	rugstreeppad	Bufo calamita	Bern II, HR IV
Amfibieën	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans ssp. obstetricans	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	Parnassius apollo	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	Lopinga achine	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	donker pimperlblauwtje	Maculinea nausithous	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvlinder	Lycaena dispar ssp. batava	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimperlblauwtje	Maculinea teleius	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	Maculinea arion	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	Osmoderma eremita	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	Oxygastra curtisii	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	Aeshna viridis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvlinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV
Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV

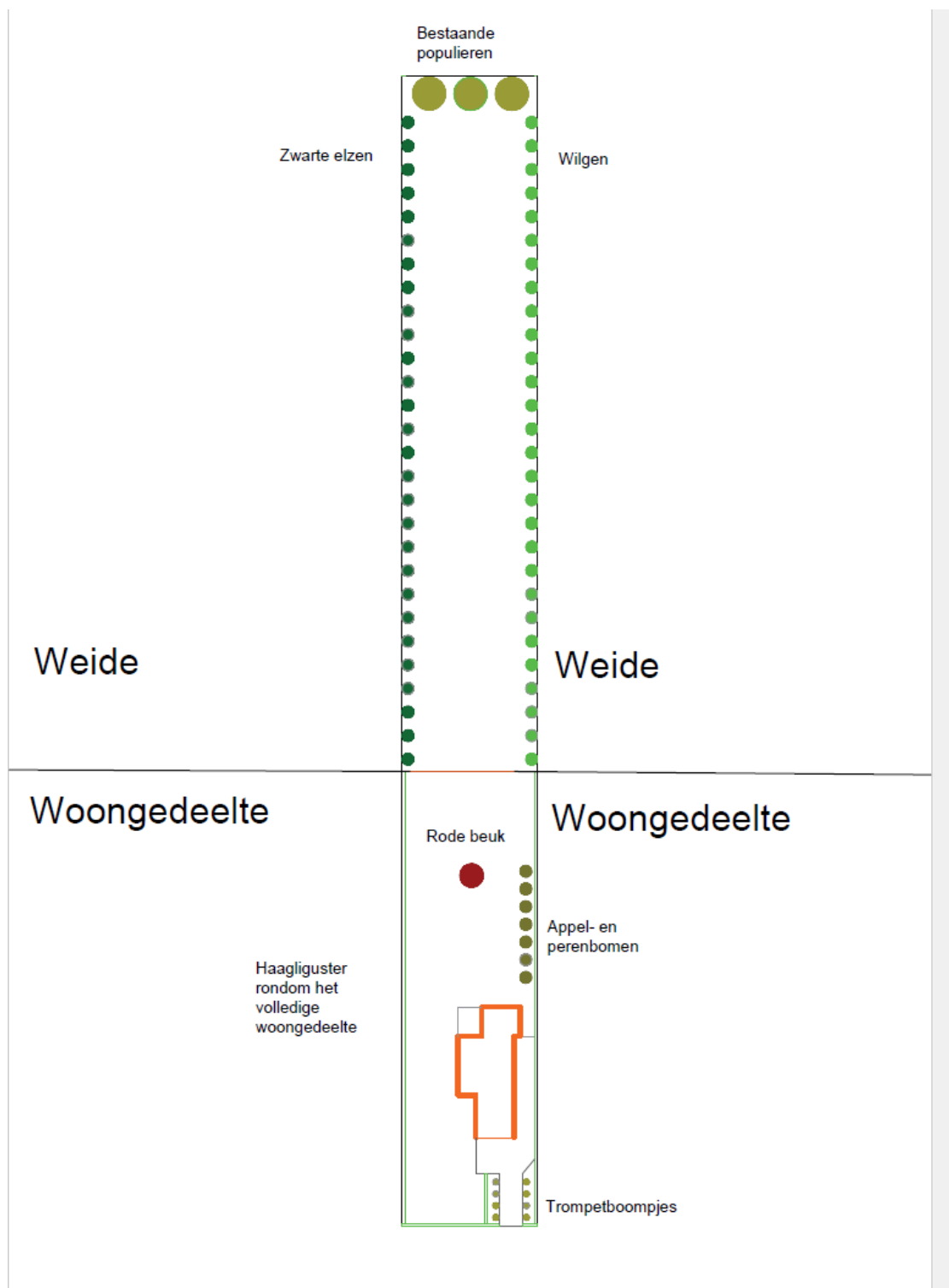
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	<i>Lutra lutra</i> ssp. <i>lutra</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i> ssp. <i>mystacinus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	<i>Myotis bechsteini</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i> ssp. <i>leisleri</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	<i>Myotis brandti</i> ssp. <i>brandti</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i> ssp. <i>auritus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	<i>Plecotus austriacus</i> ssp. <i>austriacus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ssp. <i>ferrumequinum</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	<i>Nyctalus lasiopterus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i> ssp. <i>emarginatus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	<i>Rhinolophus hipposideros</i> ssp. <i>hipposideros</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i> ssp. <i>serotinus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	<i>Barbastella barbastellus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	noordse vleermuis	<i>Eptesicus nilssoni</i> ssp. <i>nilssoni</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i> ssp. <i>noctula</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i> ssp. <i>murinus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i> ssp. <i>myotis</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	watervleermuis	<i>Myotis daubentoni</i> ssp. <i>daubentoni</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bruinvis	<i>Phocoena phocoena</i> ssp. <i>phocoena</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergpotvis	<i>Kogia breviceps</i>	Bern II, HR IV

Zoogdieren-zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	<i>Stenella coeruleoalba</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone dolfijn	<i>Delphinus delphis</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	<i>Mesoplodon bidens</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze dolfijn	<i>Grampus griseus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	<i>Pseudorca crassidens</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	narwal	<i>Monodon monoceros</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	orca	<i>Orcinus orca</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	<i>Tursiops truncatus ssp. truncatus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	<i>Balaenoptera borealis</i>	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	<i>Physeter catodon</i>	Bon I, HR IV
Amfibiën	poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>	HR IV
Vissen	houting	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	<i>Unio crassus</i>	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	<i>Anisus vorticulus</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	bever	<i>Castor fiber ssp. albicus</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	<i>Muscardinus avellanarius</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	<i>Lynx lynx ssp. lynx</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	<i>Microtus oeconomus ssp. arenicola</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	<i>Felis silvestris ssp. silvestris</i>	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	<i>Canus lupus lupus</i>	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	<i>Hyperoodon ampullatus</i>	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	<i>Balaenoptera acutorostrata</i>	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	<i>Globicephala melas</i>	HR IV

Zoogdieren- zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	witte dolfijn	Delphinapterus leucas	HR IV

Bijlage 4

Inrichtingsplan



Bijlage 5



Bijlage 6

Gemeente Sluis
T.a.v. de heer M. den Boeft
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

Terneuzen, 5 april 2018

Betreft: ROA wijzigingsplan realisatie compensatiewoning o.g.v. ruimte voor ruimte-regeling

Geachte heer Den Boeft,

Middels uw e-mail van 5 maart 2018 verzoekt u aan te geven of, ter plaatse van een op het adres Zwaanstraat 13 te Eede te realiseren compensatiewoning, sprake zal zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat. De gevraagde beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de aangeleverde "Ruimtelijke onderbouwing Zwaanstraat 13, Eede" van 17 november 2017 (NL.IMRO.1714.wpzwaanstraat13-VO01).

In bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing wordt onder '4.1 Milieuzonering' gesteld: "Er geldt een richtafstand van 100 meter voor desbetreffende bedrijven. Op een afstand van 108 meter ligt een transportbedrijf (categorie 3.2, Zwaanstraat 19) en op een afstand van 130 meter een agrarisch bedrijf (categorie 3.2, Zwaanstraat 10). [...]. De nieuwe toekomstige woning ligt niet binnen de richtafstand van de omliggende bedrijven in de omgeving. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning."

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningverlening mogelijk wordt. De gegeven afstanden zijn in het algemeen geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Aan de hand van de foto uit de ruimtelijke onderbouwing waaruit op te maken is waar de woning komt en met behulp van meten via ruimtelijkeplannen.nl komen wij tot de conclusie dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden van bovenvermelde bedrijven. De afstand tussen meergenoemde bedrijven en de gevel van de woning aan de Zwaanstraat 13 bedraagt circa 70 meter. Nu niet aan de richtafstand wordt voldaan, is onvoldoende gemotiveerd of ter plaatse van de te realiseren woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Wij adviseren u de passage over het voldoen aan de richtafstand aan te passen en een motivering toe te voegen waarom ter plaatse van de woning aan de Zwaanstraat 13, in deze situatie, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland voert sinds 1 januari 2014 milieu- en veiligheidstaken uit namens de Zeeuwse gemeenten, Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland.

► RUD Zeeland Bezoekadres ► E-mail: info@rud-zeeland.nl ► Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum
Postbus 35,4530 AA Terneuzen Stadhuisplein 1 4531 GZ Terneuzen Internet: www.rud-zeeland.nl en kenmerk van deze brief vermelden.

Onder paragraaf 4.3 Geluid is gesteld dat gelet op de verkeersintensiteit van de Zwaanstraat en de afstand van de nieuwe woning tot deze weg, kan worden aangenomen dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden. Omdat de daadwerkelijke verkeersintensiteit op de Zwaanstraat niet bekend is bij de RUD, kunnen wij u hierover niet adviseren.

Op bladzijde 13 wordt opgemerkt: "Ter plaatse van de toekomstige woning is er sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat. De locatie voldoet aan de afstandsnormen. De geurhinder is kleiner dan de geurbelasting."

Wij hebben reeds aangegeven dat ter plaatse van de nieuwe woning niet voldaan wordt aan de richtafstanden. Onduidelijk is waar de opmerking over geurbelasting vandaan komt.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Nadere informatie

Voor vragen naar aanleiding van deze brief kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon en/of de heer P.M.J van den Brande

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van de RUD,

hoofd afdeling Vergunningen mevr. mr. ing. I. Jansen
W-AVR180146