



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Middelburg Breda



GEMEENTE SLUIS

Ontwerpbestemmingsplan
'Kleine Kernen Sluis'

Bijlagenboek



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Siedebouwkundigen



Middelburg Stadsschuur 2
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 (118) 653737
fax: +31 (118) 615912

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 (76) 5317444
fax: +31 (76) 5317455

web: www.rdh.nl

gemeente
titel
imronummer
projectnummer
status

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

Sluis
Bijlagenboek Voorontwerpbestemmingsplan 'Kleine Kernen Sluis'
NL.IMRO.1714.bpkleinekernen-ON01
GS4016
definitief

21 Augustus 2012
21 februari 2013



BIJLAGENBOEK

BIJLAGENBOEK

behorende bij het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' in de gemeente Sluis.

INHOUD

1. Beeldkwaliteitsplan Beschermd Dorpsgezicht Sint Anna ter Muiden.
2. Overzicht van rijksmonumenten, gemeentelijke waardevolle panden/objecten en overige MIP-objecten.
3. Inspraakreacties.
4. Vooroverlegreacties.
5. Ruimtelijke onderbouwing P.C. Boutenstraat 18 Waterlandkerkje.
6. Ruimtelijke onderbouwing Voorstraat/Provincialeweg ong. te Groede.



BIJLAGE 1

Beeldkwaliteitsplan Beschermd Dorpsgezicht Sint Anna ter Muiden



Beeldkwaliteitsplan
Sint Anna ter Muiden

Beeldkwaliteitsplan Sint Anna ter Muiden
GS4016

eerste concept: 21 augustus 2012
ontwerp: 21 februari 2013
vaststelling:

RDH Architecten Stedenbouwkundigen
Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA Middelburg
Tel. 0118 653737
www.rdh.nl



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen
Middelburg Breda

1. Inleiding	5
2. Ontstaansgeschiedenis	7
3. Beschrijving van het dorp	9
3.1 Stedenbouwkundige structuur	9
3.2 Verhouding open-gesloten	9
3.3 Verschillende karakters	9
3.4 Conclusie	11
4. Beschrijving beeldkwaliteit	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Bouwmassa	13
4.3 Kapvorm, -helling en -richting	13
4.4 Goot- en nokhoogte	13
4.5 Entrees	13
4.6 Gevelindeling	13
4.7 Ritmiek in de gevel	15
4.8 Materiaal- en kleurgebruik	15
4.9 Openbare ruimte	15
5. Toepassing beeldkwaliteit per locatie	17
5.1 Eisen voor de schuren	17
5.2 Eisen voor voormalige agrarische bedrijven	19



luchtfoto met straatnamen en plangrens bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' - Sint Anna ter Muiden

In 1967 werd het gehele dorp Sint Anna ter Muiden aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. In 1981 is het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Sint Anna ter Muiden' opgesteld. In dit plan is de toenmalige ruimtelijke situatie van de kern gedetailleerd gedocumenteerd en juridisch vastgelegd. De methodiek van het bestemmingsplan was gericht op het stabiliseren van de bestaande situatie, om de dorpsstructuur en het architectonisch beeld in zo compleet mogelijke vorm te behouden.

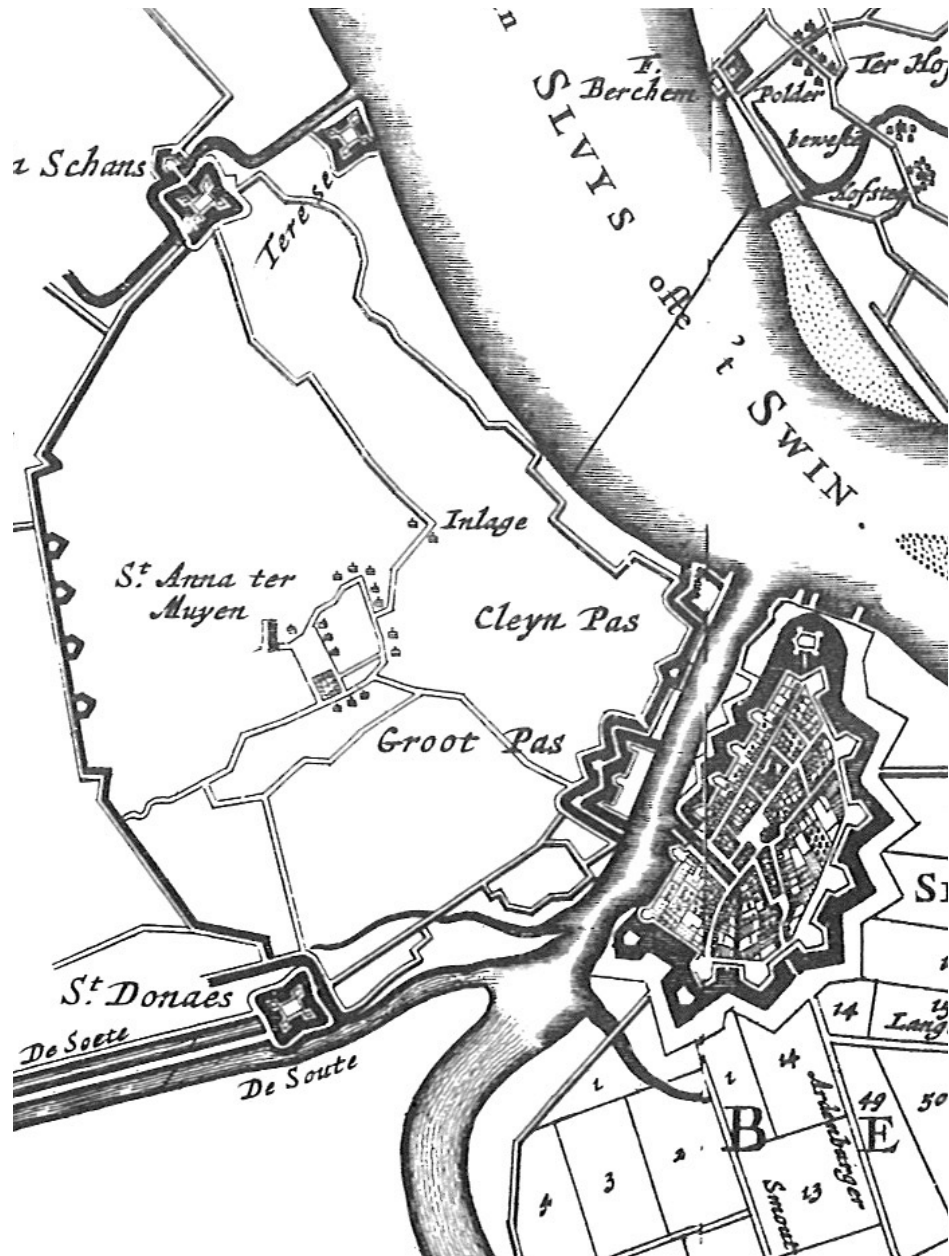
In de afgelopen decennia heeft zich in de kern een aantal ontwikkelingen voorgedaan die de levendigheid in de kern beïnvloeden. Zo is de agrarische bedrijvigheid geleidelijk uit het dorp verdwenen. De vrijkomende bedrijfsgebouwen dienen dan ook een zinvolle nieuwe bestemming te krijgen. Daarnaast is de levendigheid van het dorp afgenomen doordat een deel van de woningen slechts een gedeelte van het jaar wordt bewoond. Door het verruimen van de mogelijkheden voor het bewoonbaar maken van schuren, kan de structuur en levendigheid van het dorp verbeteren.

Bovenstaande ontwikkelingen gaven aanleiding om de locaties in beeld te brengen waar plaats is voor functieverandering en nieuwbouw. In 1998 zijn de locaties en mogelijkheden vastgelegd in het herziene bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Sint Anna ter Muiden' en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Als onderdeel van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' (2012) wordt het bestemmingsplan voor Sint Anna ter Muiden geactualiseerd, zo ook het beeldkwaliteitsplan. De invullocaties zijn inmiddels ingevuld en vormen dan ook niet langer onderdeel van dit herziene beeldkwaliteitsplan.

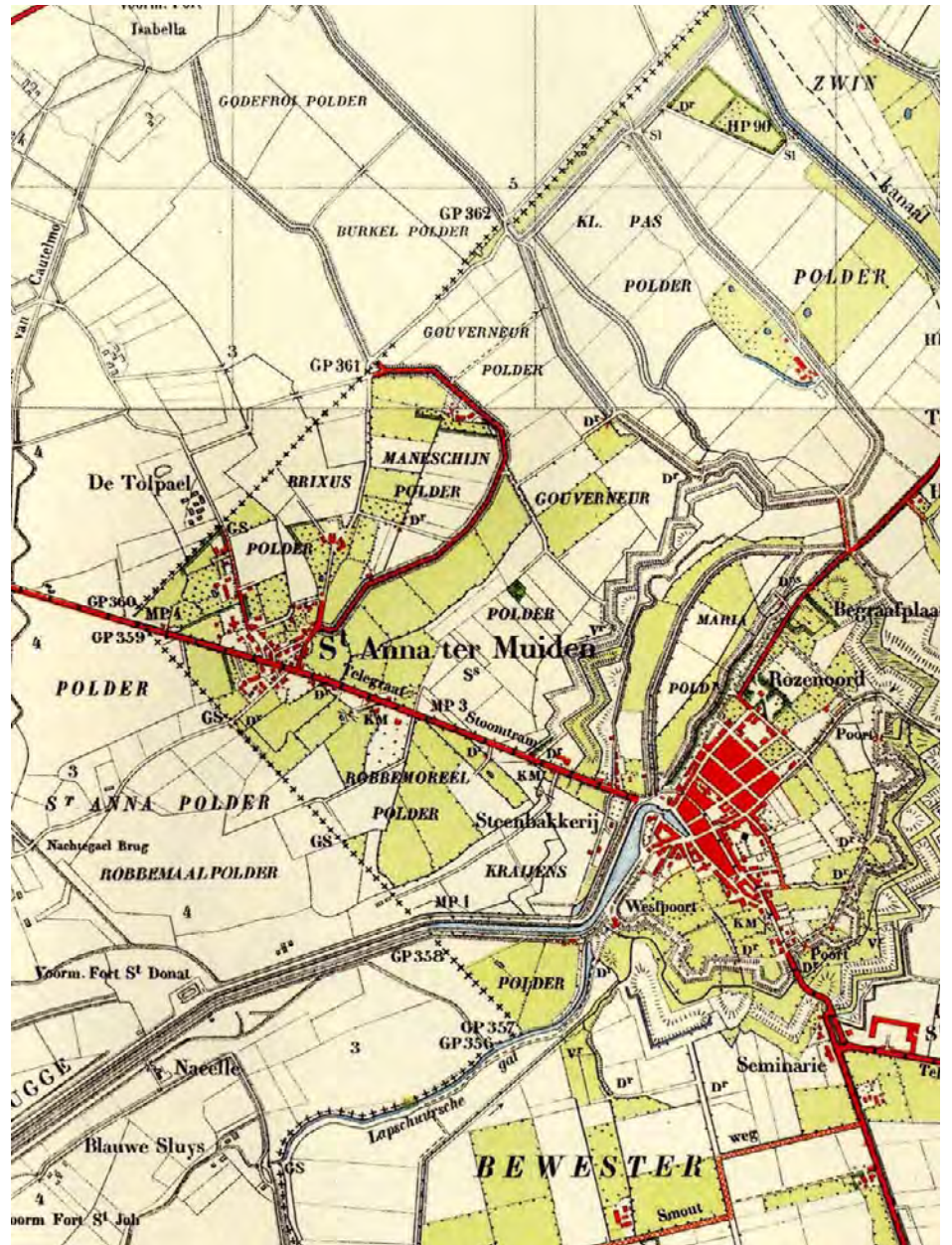
Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de beeldkwaliteit van bestaande en nieuwe bebouwing, om zo het beschermd dorpsgezicht van Sint Anna ter Muiden in zo compleet mogelijke vorm te behouden voor de toekomst. Het beeldkwaliteitsplan zal los van het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het dient als toetsingskader en communicatiemiddel voor hen die bij de beoordeling van bouwaanvragen betrokken zijn.

Leeswijzer

Allereerst is in hoofdstuk 2 het ontstaan van het dorp beschreven. In hoofdstuk 3 is de ruimtelijke structuur van Sint Anna ter Muiden geanalyseerd. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de bestaande bebouwing. De beschreven kenmerken dienen als beeldkwaliteitseisen voor de herontwikkelingslocaties. In hoofdstuk 5 worden de beeldkwaliteitseisen toegepast op de herontwikkelingslocaties. Achtereenvolgens zijn dit de schuren en de (voormalige) agrarische bedrijven.



Sint Anna ter Muiden omstreeks 1660



Sint Anna ter Muiden omstreeks 1900

2. Ontstaansgeschiedenis

In 1213 wordt voor het eerst melding gemaakt van een nederzetting met de naam Mude in verband met de inval van een Engelse vloot. De naam Mude (later verbasterd naar Muiden) is afgeleid van 'muda', wat monding betekent, Mude lag immers aan de monding van het Zwin. Mude dankte haar bestaan voornamelijk aan de levendige handel met de inmiddels belangrijk geworden handelscentra Brugge, Gent en Aardenburg. In 1242 verleende gravin Johanna Mude het stadsrecht van Brugge. De poorters van Mude waren toen vrijgesteld van tol in het hele havengebied van het Zwin. Mude lag op de linkeroever van het Zwin als voorhaven van de handelsstad Brugge. Enige tijd daarna ontstond Sluis op de rechteroever. De handelaren die zich in Mude vestigden bereikten spoedig een relatief grote welvaart. De schepen van Mude namen deel aan de vrachtvaart (onder andere graan en wijn), voor rekening van plaatselijke kooplieden of kooplieden uit Brugge. Een imposante gotische kerk, gewijd aan de heilige Anna, was het duidelijke bewijs van de welvaart en het belang van Mude. Het voorvoegsel Sint Anna werd in de 15e eeuw aan de plaatsnaam toegevoegd.

Nadat de Vlaamse kuststreek in de 13e eeuw zijn hoogtepunt van handelsactiviteiten, ontginning en landaanwinst had bereikt, valt er in de 14e eeuw door allerlei omstandigheden een terugval te constateren. Oorlog en sociale onrust brachten veel beroering teweeg. De tendens van afnemende welvaart werd het duidelijkst in de steden gevoeld. Door politieke, sociale en economische veranderingen kwam een aantal Vlaamse steden in ernstige moeilijkheden. Brugge daarentegen wist over te schakelen van de actieve handel naar de passieve handel. Dat hield in dat kooplieden niet langer eigen schepen bevrachtten, maar optraden als tussenpersoon voor de internationale handel. Dit leidde tot een monopoliepositie van Brugge en Mude profiteerde hiervan. Hierdoor deelde Mude niet in de algemene achteruitgang.

Er dreigde echter een ander gevaar voor het stadje Mude. De stroom van het Zwin had zich verlegd, waardoor aan de zijde van Mude uitgestrekte schorgronden ontstonden die werden ingepolderd. Doordat Mude geen direct contact meer had met het water, werd de handel belemmerd. De kooplieden van Mude verplaatsten hun bedrijven naar de kust, waar zij handelswijk Nieuw Mude stichtten. Dit beviel de Sluizenaars maar matig, omdat zij hierin een bedreiging van hun positie zagen. Daarom slechtten zij de dijken van Nieuw

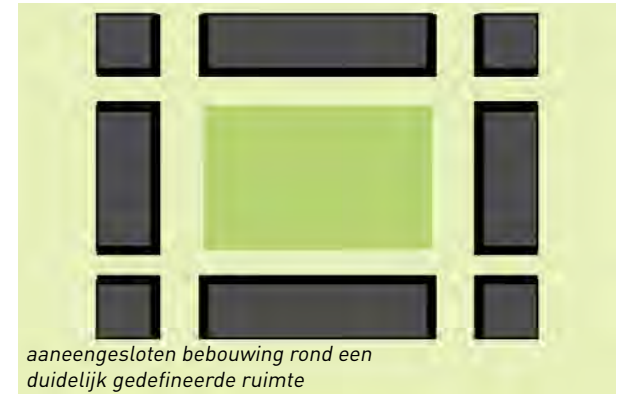
Mude en braken de gebouwen af. Dit werd door Philips de Goede bekrachtigd door uit te vaardigen dat Nieuw Mude, behoudens enkele gebouwen, niet meer mocht worden herbouwd.

De voortgaande verlanding van het Zwin en de Tachtigjarige Oorlog aan het einde van de 16e en het begin van de 17e eeuw hebben uiteindelijk het einde van het middeleeuwse Mude betekend. Mude had toen voor altijd haar betekenis van de handel verloren en een groot deel van de stad, inclusief de kerk (met uitzondering van een deel van de kerktoren), was verwoest. Sint Anna ter Muiden is later wel weer opgebouwd, maar stellig anders dan het middeleeuwse Mude. De huidige verschijningsvorm van het dorp stamt uit de 17e en 18e eeuw en is een voornamelijk agrarische nederzetting. In de 17e eeuw werd de huidige Hervormde kerk tegen de zuidzijde van de restanten van de kerktoren aangebouwd. Na het dichtslibben van het Zwin is de weg Sluis-Brugge (de huidige Sint Annastraat) aangelegd. Deze weg doorsnijdt het zuidelijke deel van de kern.

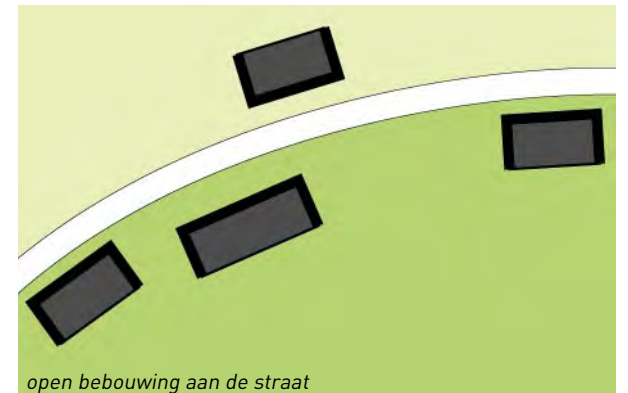
Met het verdwijnen van de agrarische activiteiten uit het dorp is Sint Anna ter Muiden steeds verder verlaten. De laatste decennia zijn de woningen in de kern steeds vaker in gebruik als tweede woning, waardoor ze slechts delen van het jaar bewoond zijn en het dorp nog verder verstilt. Slechts enkele woningen worden nog permanent bewoond door de "oorspronkelijke" bewoners. In 1967 werd het gehele dorp aangewezen tot beschermd dorpsgezicht, waarmee voorkomen werd dat de gave dorpsstructuur zou verdwijnen. Sint Anna ter Muiden vervult tegenwoordig vooral de functie van toeristische bezienswaardigheid.



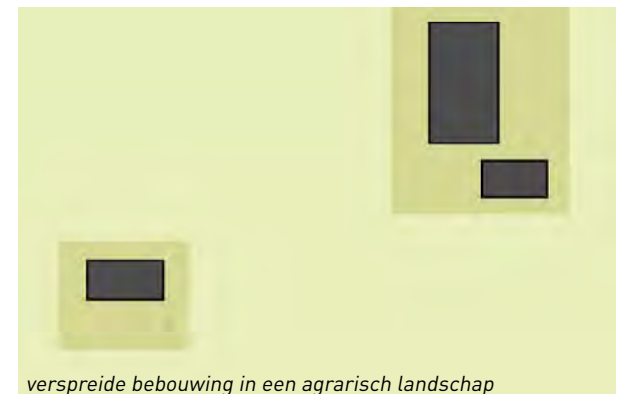
verhouding open - gesloten



aaneengesloten bebouwing rond een duidelijk gedefinieerde ruimte



open bebouwing aan de straat



verspreide bebouwing in een agrarisch landschap
groepering van de bebouwing

3. Beschrijving van het dorp

3.1 Stedenbouwkundige structuur

Sint Anna ter Muiden, of kortweg Sint Anna, heeft elementen van een zogenaamd voorstraatdorp. Dit dorpsstype komt voor in de Zeeuwse nieuwlandpolders: polders die buiten de oude kerngebieden zijn ontstaan. Dit type nederzetting werd toegepast in een betrekkelijk lange periode, van de 15e tot de 18e eeuw. Voorstraatdorpen vertonen over het algemeen een eenvoudige plattegrond. Het centrale element bestaat uit de voorstraat, een meestal loodrecht op de polderdijk georiënteerde straat met aan weerszijden aaneengesloten bebouwing. Een duidelijk dorpscentrum ontbrak veelal en het kwam voor dat de kerk terzijde werd gebouwd.

In Sint Anna zou met name de Haven in deze beschrijving passen. Deze straat is haaks georiënteerd op de oude loop van het Zwin (de huidige gouverneurpolder) en daarmee op de oude waterwering, die de Maneschijn- en Sint Annapolder omsluit. In deze redenering kan het Marktpllein gezien worden als verlenging en verbreding van de Haven. Ook de afzijdige ligging van de kerk past in dit beeld, hoewel niet over het hoofd gezien moet worden dat de toren al aanwezig was voordat het huidige Sint Anna werd aangelegd. De 14^e-eeuwse bakstenen toren is het enige element dat nog van het middeleeuwse Mude is overgebleven.

Het stratenpatroon van Sint Anna bestaat uit een zevental straten/wegen en één plein, het Marktpllein. De later aangelegde Sint Annastraat – de verbinding tussen Sluis en Brugge – maakt geen onderdeel uit van het oorspronkelijke stratenpatroon, maar doorsnijdt het zuidelijke deel van het dorp. Het Marktpllein is rechthoekig en meet circa 24 bij 70 meter. Vanaf de Sint Annastraat is het plein te bereiken via de Haven. De Jonkvrouw Geilstraat, Anworpsstraat en Singels vormen samen met de Haven en het Marktpllein het centrale gedeelte van het dorp. Hiervandaan leiden drie wegen naar het buitengebied: de Nederherenweg, de Graaf Jansdijk en de Greveningseweg. Sinds de aanleg van de Rondweg loopt de Greveningseweg dood.

3.2 Verhouding open-gesloten

De Haven en het Marktpllein worden omgeven door aaneengesloten bebouwing. Zij vormen besloten en in zichzelf gekeerde ruimtes, waar men niets ervaart van het omringende landschap. Aan de noordzijde van het plein, waar de Nederherenweg begint, is een abrupte overgang naar en zicht op het agrarische landschap. De Anworpsstraat, Singel, Jonkvrouw Geilstraat en Greveningseweg worden gekenmerkt door open bebouwing, met op verschillende plaatsen zicht op het achterliggende gebied. De overgang naar het buitengebied is hier eerder geleidelijk. De Nederherenweg en Graaf Jansdijk worden gekenmerkt door verspreid staande, al dan niet geclusterde, bebouwing in een agrarisch landschap.

3.3 Verschillende karakters

De lus Marktpllein – Haven – Anworpsstraat – Singel – Jonkvrouw Geilstraat bestaat uit een aantal duidelijk verschillende karakters. Deze karakters worden bepaald door de verhouding open-gesloten, verschillende profielen en verschillende bestratingsmaterialen. De verschillende karakters worden onderstaand toegelicht.

Het Marktpllein en de Haven kennen een dorps, besloten karakter, waar niets van het omliggende landschap wordt beleefd. Aan de markt staan met name gebouwen van één bouwlaag met een kap. Aan de haven bestaan de gebouwen uit twee bouwlagen met een kap. De gebouwen aan de Haven en het Marktpllein staan direct aan de bestrate, openbare ruimte. De groenstroken met leilindes op het plein versterken het dorps en intieme karakter.

De Jonkvrouw Geilstraat daarentegen kent een geheel ander karakter. Deze straat wordt gekenmerkt door een asymmetrisch profiel. De noordzijde van de straat is nagenoeg onbebouwd en grenst direct aan het agrarische landschap. Aan de zuidzijde wordt de straat begeleid door open bebouwing, tussen de bebouwing door is het achterliggende onbebouwde, geaccidenteerde terrein zichtbaar. De aanwezige platanen vormen een extra begeleiding van de straat en zorgen voor een geleidelijke overgang naar het open landschap.



dorps karakter Haven



asymmetrisch profiel Jonkvrouw Geilstraat



diffuus beeld Anworpsstraat



*groene uitstraling Singel
verschillende karakters*

10



verschillende karakters en overgangen

3. Beschrijving van het dorp

Ook de Anworpstraat wordt begeleid door open bebouwing, zij het aan twee zijden van de straat. Het bebouwingsbeeld is er diffuus. Het begin van de straat, vanuit de Haven gezien, wordt gekenmerkt door woonbebouwing direct grenzend aan de straat. De verharding loopt hier van gevel tot gevel. Verderop in de straat wordt het beeld groener door de aangrenzende voor- en achtertuinen. Naar de Singel toe wordt de straat met name begeleid door schuren direct aan de straat. De straat wordt visueel beëindigd door een vrijstaand wit gebouwtje, dat de overgang naar de Singel markeert.

De Singel kent een groene uitstraling, bepaald door de wigvormige groenstrook met grote bomen en de aangrenzende voortuinen. De straat wordt begeleid door open bebouwing. Op één plaats grenst de straat aan de oostzijde direct aan het agrarische landschap. Ook tussen de bebouwing door is op diverse plaatsen zich op het landschap. Dit versterkt het groene en open karakter van de straat.

Ten zuiden van de Sint Annastraat bevindt zich een klein gedeelte van de historische dorpskern, bestaande uit een deel van de Greveningseweg en het verlengde van de Haven. Hier bevindt zich slechts een klein aantal gebouwen, merendeel voormalige agrarische gebouwen. De oriëntatie en korrelgrootte van de bebouwing is divers.



Ook de wegen die vanuit de dorpskern naar het buitengebied leiden, kennen hun eigen karakter. De Nederherenweg is een eenvoudige plattelandsweg, zonder beplanting, maar met aan weerszijden een sloot of greppel. Ook de Greveningseweg is een eenvoudige plattelandsweg, maar deze wordt aan één zijde begeleid door laanbeplanting. Doordat de Greveningseweg doorsneden wordt door de Rondweg kan deze nauwelijks als doorgaand element beleefd worden. De Graaf Jansdijk kent een typisch dijkprofiel: een smalle weg op een dijklichaam met aan weerszijden knobomen. Langs deze drie wegen bevindt zich verspreid staande bebouwing.

3.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat Sint Anna een voorbeeld is van een nederzetting die het karakter van een (voormalige) agrarische nederzetting heeft weten te behouden. Door de aanwezigheid van voormalige agrarische bebouwing is dit karakter tot in het hart van de kern voelbaar.

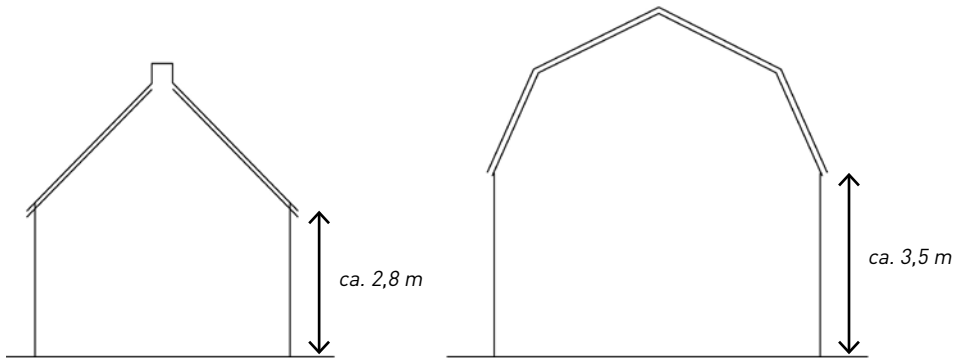
Hoewel de kern slechts uit één pleintje en een aantal straten bestaat, is er een grote afwisseling van sferen in de stedenbouwkundige opbouw aan te wijzen. Er is variatie in open en gesloten bebouwing, in profielen, inrichting en bestratingsmaterialen. Deze variatie is van groot belang voor het totale karakter van Sint Anna ter Muiden en dient dan ook behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

De variatie kan als volgt worden samengevat:

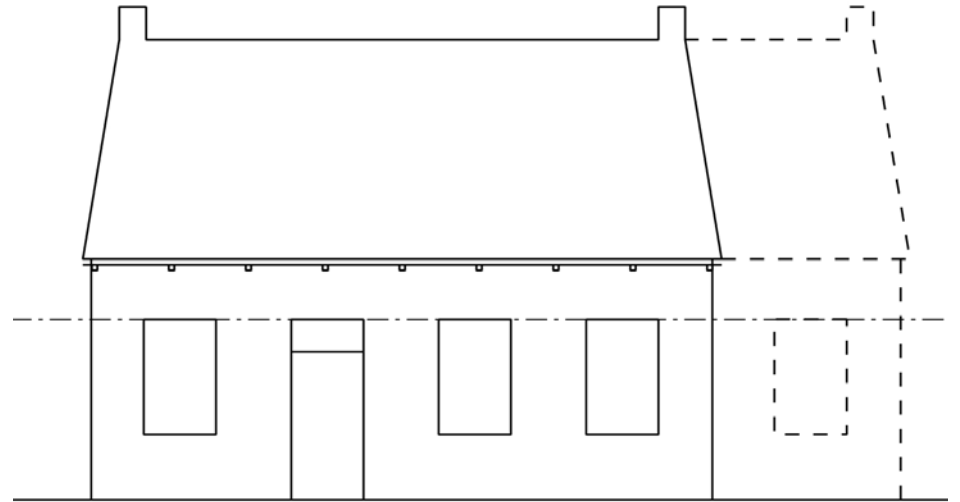
- gesloten straatbeeld: Haven en Marktplein;
- open bebouwing aan weerszijden: Anworpstraat, Greveningseweg en Singel;
- open bebouwing met asymmetrisch profiel: Jonkvrouw Geilstraat;
- verspreid staande bebouwing in agrarisch landschap: Nederherenweg en Graaf Jansdijk.



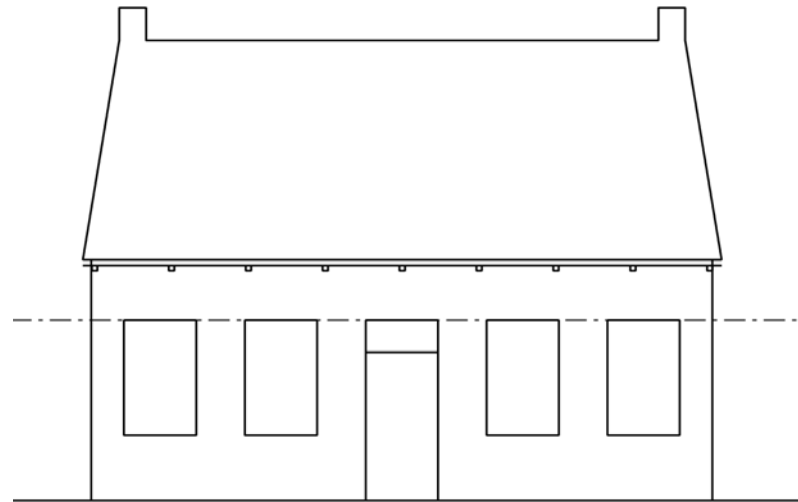
kaprichtingen



kapvormen en goothoogtes woningen en schuren



voor Sint Anna kenmerkende asymmetrische gevelindeling



symmetrische gevelindeling enkel bij bijzondere gebouwen

gevelindeling

4. Beschrijving beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel de structuur en verschijningsvorm van Sint Anna ter Muiden zo goed mogelijk te behouden en waar nodig te versterken. Daartoe wordt de bestaande bebouwing beschreven aan de hand van een aantal kenmerkende, historische elementen. Hierbij is een onderscheid gemaakt in woonbebouwing en schuren. Deze kenmerken dienen als beeldkwaliteitseisen voor de (aanpassing van) bestaande gebouwen met bijbehorende bijgebouwen.

4.1 Algemeen

In tegenstelling tot de variatie in stedenbouwkundige opbouw van de kern, is de bebouwing relatief eenvormig. De bebouwing weerspiegelt de aard van een 18^e-eeuwse agrarische nederzetting en heeft qua verschijningsvorm niets van het middeleeuwse Mude. Algemeen kan gesteld worden dat de bebouwing sober van vorm en karakter is, zonder veel opsmuk. Elk gebouw is individueel onderscheidend, maar vormt qua stijl onderdeel van het grotere geheel van de kern. Dit geldt ook voor een aantal panden die van later ontstaansdatum zijn dan de oorspronkelijke 17^e en 18^e-eeuwse bebouwing.

4.2 Bouwmassa

De woonbebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap. Uitzondering hierop vormt de bebouwing aan de Haven. Hier bestaat een deel van de bebouwing uit twee bouwlagen met een kap. Ook aan het Marktpllein, aan de zijde van het voormalige stadhuisje, bestaat een aantal panden uit anderhalf tot twee bouwlagen met een kap.

De schuren bestaan uit één bouwlaag met een kap, met dien verstande dat zowel de hoogte van de bouwlaag als de kaphoogte groter zijn dan die van de woningen.

4.3 Kapvorm, -helling en -richting

Het overgrote deel van de woningen is voorzien van een zadeldak. Aan het Marktpllein bevindt zich één pand met een schilddak en een pand (het voormalige stadhuis) met een samengestelde kap, waarvan het naar het plein gerichte deel bestaat uit een schilddak. De kappen hebben overwegend een helling van 45°.

De schuren zijn bedekt met een zadeldak of een mansardekap. De zadeldaken van schuren hebben overwegend een helling van 45°.

Nagenoeg alle kappen in Sint Anna liggen evenwijdig aan de straat, zowel van de woningen als van de schuren. Een aantal panden vormt hierop een uitzondering: drie woningen aan het Marktpllein hebben een kaprichting haaks op het plein.

4.4 Goot- en nokhoogte

De goothoogte van de woningen, met uitzondering van de woningen aan de Haven, bedraagt circa 2,8 meter boven het straatniveau, zijnde één bouwlaag. De nok bevindt zich twee bouwlagen boven het straatniveau, op circa 6 meter. Voor de schuren geldt hetzelfde principe, zij het dat de hoogte van een bouwlaag groter is. De goothoogte van schuren varieert van circa 3 tot circa 4 meter boven het straatniveau. De nokhoogte varieert van circa 6 tot circa 8 meter boven het straatniveau.

4.5 Entrees

De entrees van nagenoeg alle woningen zijn geplaatst in de gevel grenzend aan de straat. Ook de (men)deuren in de schuren zijn geplaatst in de gevel grenzend aan de straat. In de kopgevel van sommige schuren bevindt zich een kleine deur, vroeger bedoeld voor personen en vee.

4.6 Gevelindeling

De kopgevels van de woningen, en daarmee in de meeste gevallen de zijgevel, worden gekenmerkt door een dakhelling van 45° met bovenop een schoorsteen. Veelal is de kopgevel voorzien van een aantal (kleine) ramen. Van de naar de straat gerichte gevels, in de meeste gevallen de langsgevel, valt op dat deze een asymmetrische indeling hebben. Vaak is sprake van een oneven aantal ramen, zoals de smalle woningen met één raam aan het Marktpllein, of elders bredere woningen met drie ramen. Meer dan drie ramen komt bijna niet voor. Opvallende uitzonderingen hierop zijn twee gebouwen met voorheen een bijzondere functie: de voormalige smederij in de Anworpstraat en het voormalige schoolgebouw op het Marktpllein. Dit laatste gebouw is een 19^e-eeuwse toevoeging aan het plein. Het heeft door de symmetrische plaatsing van de gevelopeningen (deur en ramen) een formeel en bijna streng aanzien, passend bij de functie ervan.

De bovenkanten van de gevelopeningen liggen in één lijn en zijn ruim onder de dakgoot geplaatst, zodat nog een substantieel deel van de gevel zichtbaar is. De voordeur heeft in de meeste gevallen een bovenlicht, om in één lijn te komen met de vensters.



gootklossen en muurankers



rode en gele bakstenen



wit geschilderde gevel



lichte kleurstelling ramen en deuren



*donker gepotdekselde houten gevels
materiaal- en kleurgebruik*

4. Beschrijving beeldkwaliteit

De gevelopeningen zijn onderverdeeld door het toepassen van roeden. In de loop der tijd zijn de roeden in verschillende soorten en maten toegepast, afhankelijk van de heersende mode. De voorkeur gaat uit naar echte roedes, eventueel worden roedes op het glas toegepast. Het toepassen van roedes tussen het glas is niet toegestaan.

De kopgevels van de schuren worden gevormd door een dakhelling van 45° of door de kenmerkende vorm van een mansardekap. De gevelindeling van zowel de kop- als de langsgevel is onregelmatig. In de langsgevel is vaak een grote toegangsdeur toegepast, een zogenaamde mendeur, die zich uitstrekt over de gehele hoogte van de gevel. In de kopgevel van sommige schuren bevindt zich een kleine deur. De meeste schuren zijn voorzien van een gering aantal kleine raamopeningen.

4.7 Ritmiek in de gevel

In de gevels is een ritmiek aangebracht. De plaatsing van de gevelopeningen speelt hierbij een beeldbepalende rol. Daarnaast wordt de ritmiek bepaald door de toepassing van gootklossen en muurankers.

4.8 Materiaal- en kleurgebruik

Het merendeel van de woningen is uitgevoerd in rode of gele, gebakken stenen (IJsselstenen of Belgische bakstenen). De stenen zijn verwerkt in een typerend metselverband dat voortkomt uit het toepassen van enkelsteensmuren, het zogenaamde kruisverband. Hierbij ontstaat een laag met strekken en een laag met koppen. Een aantal woningen is wit gepleisterd of geschilderd.

Om overspanningen op te vangen, bijvoorbeeld bij ramen en deuren, zijn vaak rollagen en hanekammen toegepast. Hier en daar komen bogen voor boven raamopeningen.

Alle woningen zijn bedekt met rode keramische, ongeglazuurde dakpannen. Twee panden vormen hierop een uitzondering: een voormalige boerderijwoning aan de Sint Annastraat (nummer 189) en het voormalige stadhuis. Deze zijn voorzien van antracietkleurige keramische, ongeglazuurde dakpannen (van het stadhuis enkel het naar het Marktpllein gerichte dakvlak).

De kozijnen van ramen en deuren, alsook de roeden, zijn licht van kleur, waardoor ze goed zichtbaar zijn. De ramen en deuren zelf hebben veelal een donkere kleur, zoals donkerrood, -groen en -blauw. De lichte kleurstelling van de kozijnen en roeden is naar alle waarschijnlijkheid niet de historisch juiste, maar gesteld kan worden dat de uniforme lichte kleur een duidelijke geleding van de gevel en de gevelopeningen bewerkstelligt.

De schuren zijn uitgevoerd in rode of gele, gebakken stenen, veelal in combinatie met donkerkleurige gepotdekselde muurdelen. De toegepaste dakbedekking is divers en bestaat uit rode of antracietkleurige keramische, ongeglazuurde dakpannen of riet. Incidenteel zijn donkerkleurige golfplaten gebruikt.

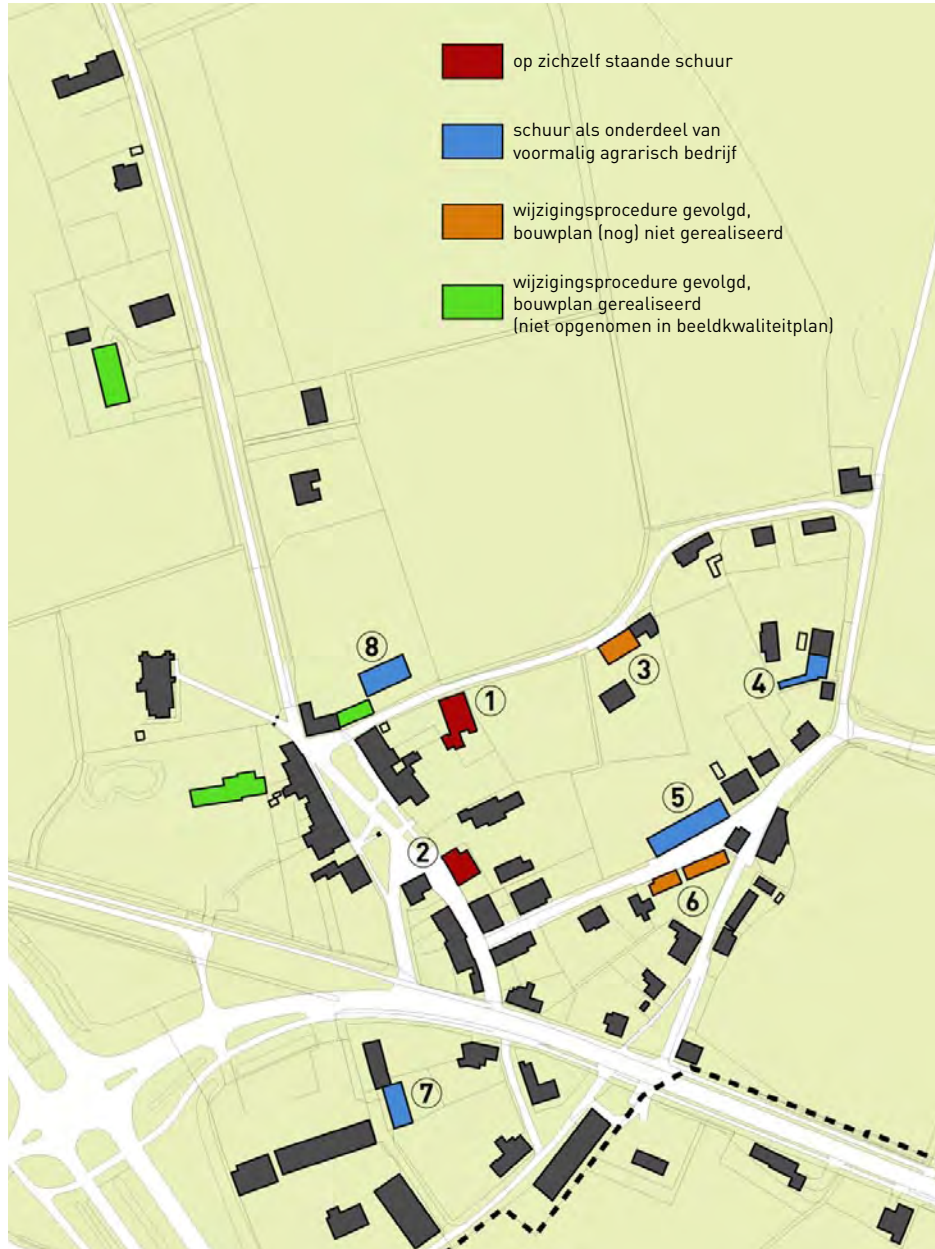
De kozijnen van deuren en ramen zijn licht van kleur, waardoor ze goed zichtbaar zijn. De deuren zelf hebben veelal een donkere kleur, zoals donkergroen, -bruin en zwart.

4.9 Openbare ruimte

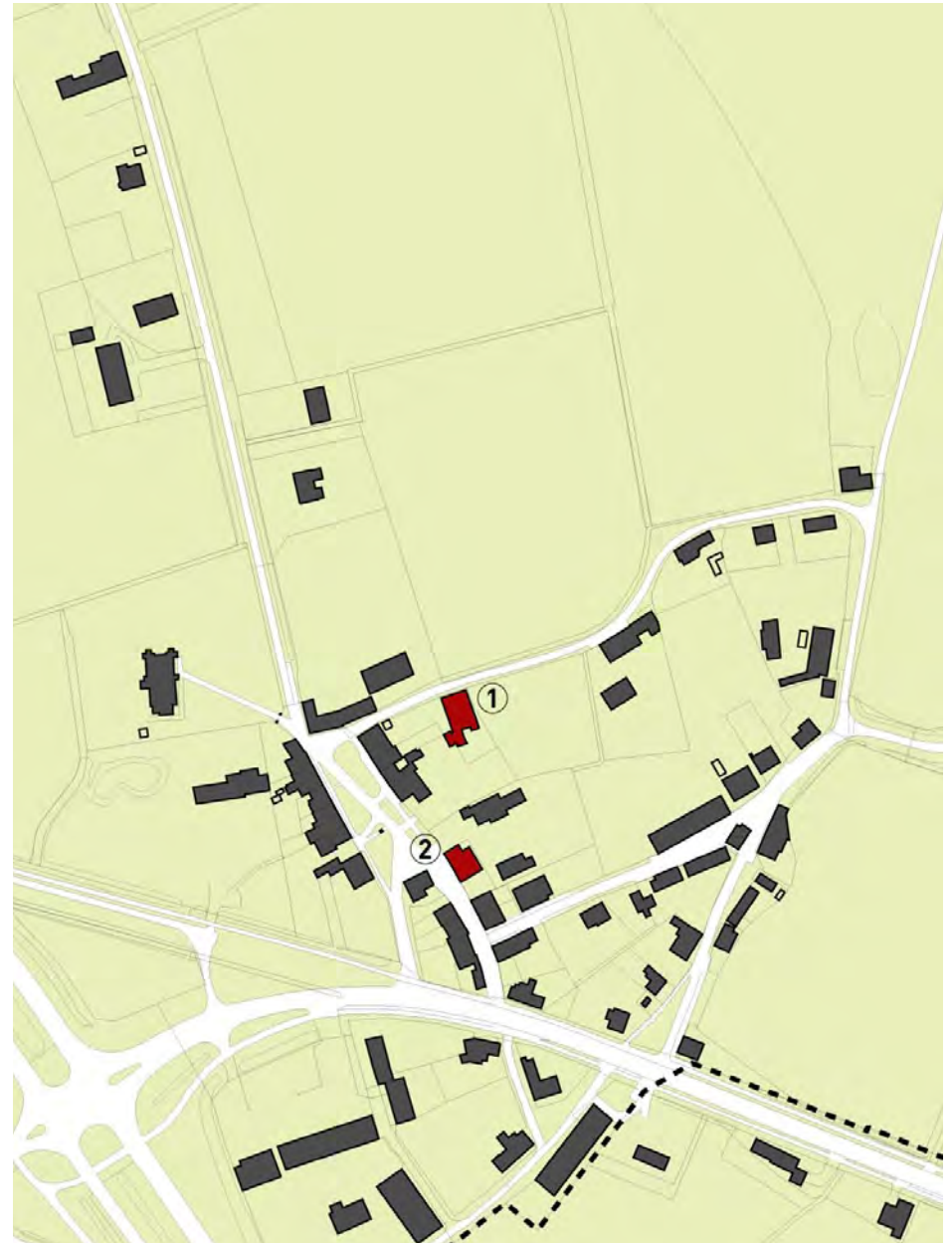
De verschijningsvorm van Sint Anna ter Muiden wordt niet alleen gevormd door de aanwezige bebouwing, maar ook door de inrichting van de openbare ruimte, bestaande uit bestrating en groen.

De bestrating in Sint Anna ter Muiden laat zien dat er een veelheid aan materialen wordt gebruikt. De gebruikte materialen zijn passend bij het karakter van een voormalige agrarische nederzetting. De rijbaan bestaat over het algemeen uit keien of asfalt, geflankeerd door een grasberm of rabatstrook van keien. Veel gebouwen hebben een eigen 'steopje' of een toegangspad, bestaande uit natuursteentegels, keien, IJsselstenen of betontegels. Indien bij onderhoudswerkzaamheden blijkt dat het noodzakelijk is om oppervlakteverhardingen te vervangen, wordt bekeken of het mogelijk is dezelfde soort materialen te gebruiken. Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat de (nieuwe) bestratingmaterialen in elk geval dienen te passen in het beschermd dorpsgezicht van Sint Anna ter Muiden.

Ten aanzien van het (openbare) groen springen met name de vormgesnoeide lindes voor de kerk en op het Marktpllein in het oog, alsook de platanen die de Jonkvrouw Geilstraat begeleiden. De hagen zorgen voor een zachte, groene overgang van openbare ruimte naar privéterrein. De aanwezige bomen en hagen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Bij aanplant van nieuw houtgewas is het uitgangspunt dat het houtgewas past binnen het beschermd dorpsgezicht van Sint Anna ter Muiden.



overzicht schuren en voormalige agrarische bedrijven



locatie-aanduiding (op zichzelf staande) schuren

5. Toepassing beeldkwaliteit per locatie

Het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' biedt de mogelijkheid om op een aantal locaties in Sint Anna ter Muiden nieuwe woningen te realiseren, door het omvormen van schuren tot woningen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft per locatie aan welke beeldkwaliteitseisen dient te worden voldaan. Onderstaand worden allereerst de op zichzelf staande schuren beschreven en vervolgens de schuren als onderdeel van een voormalig agrarisch bedrijf.

5.2 Eisen voor de schuren

Algemeen

De bestaande schuren dienen in de huidige vorm behouden te blijven, maar de mogelijkheid wordt geboden ze om te vormen tot woningen. De kenmerken voor schuren, zoals benoemd in hoofdstuk 4, worden als algemene beeldkwaliteitseisen van toepassing verklaard. In geval van verbouwing tot woning dient goedkeuring gevraagd te worden aan de Monumentencommissie. De Monumentencommissie zal speciale aandacht besteden aan historische kenmerken zoals detaillering en materiaalgebruik. Het gaat hierbij om aspecten als:

- steensoort, soort voegen en metselverband;
- detaillering en materiaalgebruik van gevelbekleding (hout), goten, boeiboorden et cetera;
- detaillering, negdiepte, houtmaten en materiaalgebruik van kozijnen.



1. Jonkvrouw Geilstraat 2

1. Jonkvrouw Geilstraat 2

De aan de straat geplaatste schuur past in de sfeer van Sint Anna en is kenmerkend en beeldbepalend voor dit deel van de Jonkvrouw Geilstraat. Behoud van de hoofdvorm en gevelopzet van de schuur met mansardekap is dan ook het uitgangspunt. De aanbouw aan de zijkant is beeldverstorend. De kenmerkende deuropening die de gehele hoogte van de straatgevel beslaat, dient opgenomen te worden in de nieuwe gevel. De dakbedekking bestaat op dit moment uit golfplaten, maar mag vervangen worden door een eigentijdser materiaal, met een vergelijkbaar reliëf en in een terughoudende kleurstelling. Het gebruik van een glimmende dakbedekking is niet toegestaan. De gevel dient verder te voldoen aan de kenmerken zoals beschreven in hoofdstuk 4.

2. Haven 8

Deze houten schuur staat op de overgang van het Marktplaatsplein naar de Haven. Dit gedeelte van Sint Anna wordt gekenmerkt door aaneengesloten (woon) bebouwing, uitgevoerd in metselwerk. De vrijstaande schuur vormt dan ook een uitzondering in de bebouwingsstructuur. Voor de beeldkwaliteitseisen wordt verwezen naar de kenmerken zoals beschreven in hoofdstuk 4.



2. Haven 8



locatie-aanduiding (schuren als onderdeel van) voormalige agrarische bedrijven



3. Jonkvrouw Geilstraat 6



4. Jonkvrouw Geilstraat 14

5. Toepassing beeldkwaliteit per locatie

5.3 Eisen voor voormalige agrarische bedrijven

Algemeen

De voormalige agrarische bedrijven dienen als ensemble in de huidige vorm behouden te blijven, maar de mogelijkheid wordt geboden de schuren ervan om te vormen tot woningen. De kenmerken voor woonhuizen en schuren, zoals benoemd in hoofdstuk 4, worden als algemene beeldkwaliteitseisen van toepassing verklaard. In geval van verbouwing van schuur tot woning dient goedkeuring gevraagd te worden aan de Monumentencommissie. De Monumentencommissie zal speciale aandacht besteden aan historische kenmerken zoals detaillering en materiaalgebruik. Het gaat hierbij om aspecten als:

- steensoort, soort voegen en metselverband;
- detaillering en materiaalgebruik van gevelbekleding (hout), goten, boeiboorden et cetera;
- detaillering, negdiepte, houtmaten en materiaalgebruik van kozijnen.

3. Jonkvrouw Geilstraat 6 (Rijksmonument)

Deze boerderij bestaat uit een woonhuis met aangebouwde schuur aan de straatzijde en een naar achter geplaatste wagenschuur.

Woonhuis

Het woonhuis is wit gepleisterd en voorzien van een zadeldak bestaande uit rode keramische pannen. De kenmerken van het woonhuis (zie verder hoofdstuk 4) dienen in stand te worden gehouden.

Schuur

De kenmerkende bakstenen gevels van de aangebouwde schuur dienen gehandhaafd te worden (zie ook hoofdstuk 4). De kopgevel met deur, raampjes en hooiluiken biedt aanknopingspunten om in vrijwel ongewijzigde vorm behouden te blijven na de aanpassing tot woonhuis.

4. Jonkvrouw Geilstraat 14

Dit agrarische complex bestaat uit een woonhuis met schuur onder één dak, een bakhuisje, een varkenshok en een achter op het erf geplaatste wagenschuur. Het complex is als geheel waardevol, maar enkel de woning, de aangebouwde schuur en de vrijstaande schuur kunnen geschikt gemaakt worden voor bewoning.

Woonhuis

De voorgevel van het woonhuis is gedecoreerd met een siermetselwerk fries, geelwitte banden en sierankers. Deze en overige kenmerken van het woonhuis (zie verder hoofdstuk 4) dienen in stand te worden gehouden.

Schuren

De aan de woning gebouwde schuur kan geschikt gemaakt worden voor bewoning. De grote (men)deuren die de gehele hoogte van de straatgevel beslaan, dienen opgenomen te worden in de nieuwe gevel. Verder wordt verwezen naar de kenmerken zoals beschreven in hoofdstuk 4.



5. Singel 13 (woonhuis)



6. Anworpstraat 10 (achterzijde)



5. Singel 13 (schuur)



6. Anworpstraat 10 (straatzijde)

5. Toepassing beeldkwaliteit per locatie

5. Singel 13 (Rijksmonument)

De boerderij bestaat uit een woning en een vrijstaande schuur ernaast. Achter de woning bevindt zich een bakhuisje. Het geheel vormt een waardevol historisch element in de kern Sint Anna.

Woonhuis

De woning heeft een asymmetrisch zadeldak, waarvan de goot aan de achterzijde lager is dan aan de voorzijde. De gevelindeling is symmetrisch, in tegenstelling tot de meeste woningen in Sint Anna. Deze gevelindeling is authentiek. Met uitzondering van de kozijnen verkeert het woonhuis in oorspronkelijke staat. Voor verdere kenmerken wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Schuur

Hoewel deze langgerekte schuur behoort bij de woning aan de Singel, bepaalt deze, samen met de schuur aan de overzijde, in grote mate het karakter van de Anworpsstraat. De schuur bestaat uit twee delen: een schuurgedeelte en een iets lagere wagenberging. Beide zijn uitgevoerd in baksteen en voorzien van een rood pannendak. Alle deuren en luiken lijken authentiek. Om het karakter van dit gedeelte van de Anworpsstraat te behouden, dient het uiterlijk van de schuur zoveel mogelijk gehandhaafd te worden, rekening houdend met de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 4. Toevoegingen aan de naar de straat gekeerde gevels en dakvlakken zullen daarom zeer beperkt moeten zijn. De grote (men)deuren die de gehele hoogte van de straatgevels beslaan, dienen opgenomen te worden in de nieuwe gevels. Aan de achterzijde zijn grote ramen aanvaardbaar.

6. Anworpsstraat 10 (Rijksmonument)

Deze boerderij bestaat uit een woonhuis met een kleine aangebouwde schuur en een losstaande schuur. Door jarenlange leegstand verkeert het complex in zeer slechte staat.

Woonhuis

Het woonhuis onderscheidt zich van de aangebouwde schuur door de hogere ligging van de goot en de flauwere dakhelling. De gevel aan de straatzijde heeft geen gevelopeningen. Om te benadrukken dat het hier een woning betreft, is het toegestaan om aan de voorzijde gevelopeningen inclusief entree te realiseren.

Schuren

De kleine aan de woning gebouwde schuur kan geschikt gemaakt worden voor bewoning en bij de woning getrokken worden. Om het onderscheid tussen schuur en woning te behouden, mag de kaphelling en goothoogte niet worden aangepast. De gevelindeling van de voorgevel met twee kleine ramen dient te worden behouden. De kleine aanbouw mag worden verwijderd of vervangen door nieuwbouw, hiervoor wordt verwezen naar de in hoofdstuk 4 beschreven eisen.

De losstaande schuur is een zeer eenvoudig bakstenen volume met zadeldak. Aan de straatzijde heeft het gebouw geen gevelopeningen. Ten einde de schuur om te kunnen vormen tot woning, is het toevoegen van enkele kleine raamopeningen toegestaan. Aan één zijde is een aanbouw geplaatst met lessenaarskap. Deze is niet waardevol en kan worden verwijderd. In plaats daarvan wordt, om extra woonruimte te creëren, de mogelijkheid geboden de schuur te verlengen. Bij omvorming van de schuur naar woning dienen de eisen zoals verwoord in hoofdstuk 4 in acht te worden genomen.



7. Sint Annastraat 189 (woonhuis)



8. Marktplein 10 (woonhuis)



7. Sint Annastraat 189 (schuur)



8. Marktplein 10 (schuur)

5. Toepassing beeldkwaliteit per locatie

7. Sint Annastraat 189 (Rijksmonument)

De boerderij bestaat uit een woonhuis en schuur, met elkaar verbonden door een lager tussenstuk. De boerderij ligt ingeklemd tussen de Sint Annastraat en het parkeerterrein van het naastgelegen restaurant.

Woonhuis

De oostelijke langsgewel van de woning is de voorgevel. De achtergevel is overwegend gesloten. Aan het verschil in metselwerk is goed zichtbaar dat er meerdere gevelopeningen geweest moeten zijn. De gevel kan hierdoor in de oorspronkelijke toestand teruggebracht worden, mits rekening houdend met de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 4. De voorgevel heeft een symmetrische gevelindeling, in tegenstelling tot de meeste woningen in Sint Anna. De kenmerkende wit gepleisterde gevel dient behouden te worden.

Schuur

De bakstenen schuur met zadeldak, deeldeuren, wagendeuren en hooiluik verkeert nog in oorspronkelijke staat en dient, ook na wijziging tot woning, behouden te blijven. Voor verdere eisen wordt verwezen naar de eisen in hoofdstuk 4. Gezien de ingeklemde ligging en de beperkte bereikbaarheid, ligt het niet erg voor de hand om de woning en de schuur op te splitsen en de schuur om te vormen tot zelfstandige woning.

8. Marktplein 10 (Rijksmonument)

Deze kleine voormalige boerderij ligt centraal in het dorp aan het Marktplein. Het bestaat uit een hoekwoning, een aangebouwde schuur en een losstaande schuur. De boerderij wordt reeds enkele decennia als woning gebruikt.

Woonhuis

De bakstenen hoekwoning bevindt zich op de markante overgang van het Marktplein naar de Nederherenweg. Het woonhuis dient in zijn huidige vorm te worden behouden. Bij eventuele aanpassingen moeten de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 4 in acht genomen worden.

Schuren

De aangebouwde schuur met rieten kap vormt het meest waardevolle gebouw van het complex en dient te worden gehandhaafd in zijn huidige vorm. De losstaande, naar achter geplaatste schuur bevindt zich op de overgang van twee sferen: van de besloten sfeer van de markt naar de open sfeer van de Jonkvrouw Geilstraat. Door de afwijkende vorm, met name bepaald door het grote grondvlak en de flauwe kap, past de schuur bij geen van beide sferen. Bij vervangende nieuwbouw of verbouw dient de schuur te voldoen aan de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 4. Een nieuwe schuur mag niet verder naar voren worden geplaatst dan de huidige losstaande schuur. Aandachtspunt is het behoud van het zicht op de kerktoren vanuit de Jonkvrouw Geilstraat.



BIJLAGE 2

Overzicht van rijksmonumenten, gemeentelijke waardevolle panden/objecten
en overige MIP-objecten

Overzicht van:

rijksmonumenten, gemeentelijke waardevolle panden/objecten en overige MIP-objecten

in de volgende kernen, gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen:

- Draaibrug
- Groede
- Hoofdplaat
- Nieuwvliet
- Retranchement
- Schoondijke
- Sint Anna ter Muiden
- Sint Kruis
- Terhofstede
- Waterlandkerkje
- Zuidzande

Draaibrug

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Draaibrug	56	Dr	Complex remise/woningen/wachtlokaal	509.254
Draaibrug	56	Dr	Tramremise	509.255
Draaibrug	57	Dr	woonhuis	509.256
Draaibrug	58	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	59	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	60	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	61	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	62	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	63	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	64	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	65	Dr	Woonhuis	509.256
Draaibrug	66	Dr	Woonhuis	509.257
Draaibrug	67	Dr	Woonhuis	509.257
Draaibrug	68	Dr	Woonhuis	509.257
Draaibrug	66a	Dr	Woonhuis	509.257

Gemeentelijke waardevolle panden/objekten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Draaibrugseweg	68 bij	Dr	Weegbrug		X
Draaibrug	55	Dr	Opslagloods	16	

Overige MIP objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Draaibrug	25	Dr	Woonhuis	ZL-AB-068	6

Groede

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Markt	01	Gr	Religieus erfgoed	31.516
Markt	02	Gr	Woonhuis	31.517
Markt	07	Gr	Woonhuis	31.518
Markt	20	Gr	Woonhuis	31.519
Markt	21	Gr	Woonhuis	31.520
Markt	33	Gr	Woonhuis	31.521
Markt	34	Gr	Woonhuis	31.522
Markt	35	Gr	Woonhuis	31.523
Molenstraat	15	Gr	Woonhuis	31.511
Molenstraat	17	Gr	Woonhuis	31.512
Molenstraat	19	Gr	Woonhuis	31.513
Molenstraat	28	Gr	Religieus erfgoed	31.514
Noordstraat	06	Gr	Woonhuis	31.515

Gemeentelijke waardevolle panden/objekten

Adres		Kern	Aard object	Kadaster	Score DSL	Inv SCEZ
Markt	Ong	Gr	Pomp met straatlantaarn			X
Markt	Ong	Gr	Muziektent			X
Markt	06	Gr	Vml. gemeentehuis. woonhuis			X
Molenstraat	26 bij	Gr	Tuinmuur			X
Molenstraat	28 bij	Gr	Stoeppalen			X
Slijkstraat	3a bij	Gr	Travalje			X
Markt	08	Gr	Woonhuis		16	
Markt	11a	Gr	Woonhuis. Café		17	
Markt	11b	Gr	Woonhuis		17	
Markt	30	Gr	Horeca		16	
Schuitvlotstraat	13	Gr	School		17	

Schuitvlotstraat	15	Gr	Religieus erfgoed		20	
Voorstraat	Ong	Gr	Trafohuisje		15	
Voorstraat	03-05	Gr	Vml. gemeentehuis. drukkerij		18	

Overige MIP objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Blekestraat	04-05	Gr	Woonhuis	ZL-OB-076	
Blekestraat	21	Gr	Schuur	ZL-OB-074	7
Blekestraat	25	Gr	Woonhuis	ZL-OB-072	13
Brouwerijstraat	09	Gr	Boerderij	ZL-OB-094	9
Markt	04	Gr	Woonhuis	ZL-OB-069	8
Markt	06	Gr	Woonhuis	ZL-OB-068	12
Markt	28	Gr	Woonhuis	ZL-OB-064	14
Molenstraat	47	Gr	Woonhuis	ZL-OB-089	6
Noordstraat	09	Gr	Woonhuis	ZL-OB-070	13
Schuitvlotstraat	17	Gr	Woonhuis	ZL-OB-107	11
Schuitvlotstraat	19	Gr	Woonhuis	ZL-OB-107	11
Schuitvlotstraat	21	Gr	Woonhuis	ZL-OB-107	11
Schuitvlotstraat	46	Gr	Woonhuis	ZL-OB-108	6
Slijkstraat	03 bij	Gr	Werkplaats	ZL-OB-092	13
Voorstraat	01	Gr	Boerderij	ZL-OB-080	10
Voorstraat	07	Gr	Woonhuis	ZL-OB-079	12
Voorstraat	09	Gr	Woonhuis	ZL-OB-079	12
Voorstraat	11	Gr	Woonhuis	ZL-OB-070	12
Voorstraat	14	Gr	Woonhuis	ZL-OB-077	8
Voorstraat	16	Gr	Woonhuis	ZL-OB-077	8
Voorstraat	18	Gr	Woonhuis	ZL-OB-077	8
Voorstraat	19	Gr	Woonhuis	ZL-OB-082	8
Voorstraat	21	Gr	Woonhuis	ZL-OB-082	8
Voorstraat	34	Gr	Woonhuis	ZL-OB-087	4
Voorstraat	39	Gr	Woonhuis	ZL-OB-082	8
Voorstraat	40	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	42	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	44	Gr	Woonhuis	ZL-OB-086	10

Voorstraat	46	Gr	Woonhuis	ZL-OB-086	10
Voorstraat	48	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	50	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	52	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	54	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	56	Gr	Woonhuis	ZL-OB-085	10
Voorstraat	58	Gr	Woonhuis	ZL-OB-084	13

Hoofdplaat

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Dorpsstraat	03	Ho	Religieus erfgoed	31.525

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Dorpsstraat	01	Ho	Vml. gemeentehuis. woonhuis	21	
Dorpsstraat	02	Ho	Vml hotel/horeca. woonhuis		X
Dorpsstraat	12	Ho	Woonhuis	15	
Dorpsstraat	14	Ho	Woonhuis	16	
Kersenlaan	06	Ho	Pastorie	15	
Kersenlaan	08	Ho	Religieus erfgoed	15	
Oostlangeweg	05-11	Ho	Vml. klooster. woonhuis	15	
Schoolstraat	03	Ho	Woonhuis	16	
Schoolstraat	13	Ho	Woonhuis	16	

Overige MIP objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Dorpsstraat	05	Ho	Woonhuis	ZL-OB-053	8
Dorpsstraat	14	Ho	Woonhuis	ZL-OB-053	12
Havenstraat	05	Ho	Woonhuis	ZL-OB-048	11
Havenstraat	07	Ho	Woonhuis	ZL-OB-049	9
Kon Julianastraat	34	Ho	Woonhuis	ZL-OB-062	8
Schoolstraat	11	Ho	Woonhuis	ZL-OB-061	4
Schoolstraat	12	Ho	Woonhuis	ZL-OB-058	6

Nieuwvliet

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Dorpsstraat	25	Ni	Religieus erfgoed	31.527
Mettenijeweg	03 bij	Ni	Molenromp	527.655

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Mettenijedijk	08 bij	Ni	Muziektent		X

Overige MIP-objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Dorpsstraat	03-05	Ni	Woonhuis	ZL-OB-114	8
Dorpsstraat	33	Ni	Woonhuis	ZL-OB-115	5
Dorpsstraat	34	Ni	Woonhuis	ZL-OB-118	8
Dorpsstraat	37	Ni	Vml. gemeentehuis. woonhuis	ZL-OB-116	13
Dorpsstraat	54	Ni	Woonhuis	ZL-OB-122	10
Dorpsstraat	55	Ni	Woonhuis	ZL-OB-121	8
Mettenijedijk	01	Ni	Woonhuis	ZL-OB-125	13
Nieuwvlietseweg	45	Ni	Woonhuis	ZL-OB-111	7
St. Bavodijk	10	Ni	Religieus erfgoed. woning	ZL-OB-131	13
St. Bavodijk	20	Ni	Woonhuis	ZL-OB-132	12
St. Bavodijk	24	Ni	Woonhuis	ZL-OB-132	12
St. Bavodijk	26	Ni	Woonhuis	ZL-OB-132	12
Ter Moere	13	Ni	Woonhuis	ZL-OB-124	9

Retranchement

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Kadaster	Rijksmon.
Dorpsstraat	12	Re	Religieus erfgoed		33.920
Markt	01	Re	School. dorpshuis		509.262
Molenstraat	01	Re	Molen		33.921
Molenstraat	Ong	Re	Vm verdedigingsstelsel	L 616 L 806	33.922

Gemeentelijke waardevolle panden/objekten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Markt	Ong	Re	Muziektent		X
Markt	11	Re	Boerderijcomplex		X
Molenstraat	Ong	Re	Begraafplaats	17	

Overige MIP-objekten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Dorpsstraat	06	Re	Woonhuis	ZL-SL-025	6
Dorpsstraat	12	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6
Dorpsstraat	14	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6
Dorpsstraat	24	Re	Woonhuis	ZL-SL-026	11
Dorpsstraat	27	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6
Dorpsstraat	28	Re	Woonhuis	ZL-SL-025	6
Dorpsstraat	29	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6
Dorpsstraat	33	Re	Woonhuis	ZL-SL-028	8
Dorpsstraat	35	Re	Woonhuis	ZL-SL-027	9
Dorpsstraat	36	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6
Dorpsstraat	42	Re	Woonhuis	ZL-SL-029	6

Markt	09	Re	Woonhuis	ZL-SL-022	6
Markt	11	Re	Boerderij	ZL-SL-023	5
Markt	12	Re	Woonhuis	ZL-SL-024	6
Molenstraat	11	Re	Woonhuis	ZL-SL-030	10
Molenstraat	13	Re	Woonhuis	ZL-SL-030	10
Molenstraat	15	Re	Woonhuis	ZL-SL-030	10
Molenstraat	17	Re	Woonhuis	ZL-SL-030	10
Zwinstraat	14	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8
Zwinstraat	16	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8
Zwinstraat	17	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8
Zwinstraat	18	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8
Zwinstraat	20	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8
Zwinstraat	22	Re	Woonhuis	ZL-SL-032	8

Schoondijke

Geen rijksmonumenten

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Dorpsstraat	37	Sc	Religieus erfgoed		X
Dorpsstraat	09	Sc	Vml. gemeentehuis. woonhuis		X
Lange Heerenstraat	22	Sc	Woonhuis		X
Pr. Beatrixstraat	05	Sc	Religieus erfgoed		X
Pr. Irenestraat	06	Sc	Religieus erfgoed		X
Pr. Irenestraat	08-10	Sc	School + gymzaal		X

Overige MIP-objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Lange Heerenstr	22-24	Sc	Woonhuis	ZL-OB-215	8
Lange Heerenstr	27	Sc	Woonhuis	ZL-OB-216	10
Veldstraat	22	Sc	Woonhuis	ZL-OB-227	6
Willemsweg	16	Sc	Woonhuis	ZL-OB-217	6
Willemsweg	31	Sc	Woonhuis	ZL-OB-224	6
Willemsweg	33	Sc	Woonhuis	ZL-OB-225	6
Willemsweg	36	Sc	Woonhuis	ZL-OB-218	5
Willemsweg	38	Sc	Woonhuis	ZL-OB-219	6
Willemsweg	39	Sc	Woonhuis	ZL-OB-223	6
Willemsweg	41	Sc	Woonhuis	ZL-OB-222	6
Willemsweg	43	Sc	Woonhuis	ZL-OB-221	6

Sint Anna ter Muiden

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Anworpstraat	02	Sta	Woonhuis	33.933
Anworpstraat	02 bij	Sta	Schuur	33.932
Anworpstraat	04	Sta	Woonhuis	33.934
Anworpstraat	08	Sta	Woonhuis	33.935
Anworpstraat	10	Sta	Woonhuis	33.936
Greveningseweg	02	Sta	Woonhuis	33.944
Greveningseweg	04	Sta	Schuur	33.945
Haven	01	Sta	Woonhuis	33.946
Jvr. Geilstraat	01	Sta	Woonhuis	33.937
Jvr. Geilstraat	03	Sta	Woonhuis/schuur/zomerhuis	33.938
Jvr. Geilstraat	06	Sta	Woonhuis	33.939
Jvr. Geilstraat	08	Sta	Woonhuis	33.940
Jvr. Geilstraat	10	Sta	Woonhuis	33.941
Jvr. Geilstraat	12	Sta	Woonhuis	33.942
Marktpllein	01	Sta	Woonhuis	33.947
Marktpllein	02	Sta	Woonhuis	33.948
Marktpllein	03	Sta	Woonhuis	33.949
Marktpllein	04-05	Sta	Woonhuis	33.950
Marktpllein	06	Sta	Woonhuis	33.951
Marktpllein	07	Sta	Woonhuis	33.952
Marktpllein	08	Sta	Woonhuis	33.953
Marktpllein	09	Sta	Woonhuis	33.954
Marktpllein	10	Sta	Woonhuis	33.955
Marktpllein	11	Sta	Woonhuis	33.956
Marktpllein	12	Sta	Vml. gemeentehuis	33.957
Marktpllein	13	Sta	Woonhuis	33.958
Marktpllein	14	Sta	Woonhuis	33.959

Marktplein	16	Sta	Woonhuis	33.960
Marktplein	Ong	Sta	Pomp	33.924
Nederherenweg	01	Sta	Religieus erfgoed	33.961
Nederherenweg	01 bij	Sta	Toegangshek	33.925
Nederherenweg	03	Sta	Woonhuis	33.963
Nederherenweg	04	Sta	Woonhuis	33.962
Nederherenweg	07	Sta	Woonhuis	33.964
Singel	01	Sta	Woonhuis	33.965
Singel	04	Sta	Woonhuis	33.967
Singel	05	Sta	Woonhuis	33.968
Singel	06	Sta	Woonhuis	33.969
Singel	07-09	Sta	Woonhuis	33.970
Singel	13	Sta	Woonhuis	33.971
Singel	15	Sta	Woonhuis	33.972
Singel	17	Sta	Woonhuis	33.973
St. Annastraat	126	Sta	Woonhuis	33.928
St. Annastraat	185	Sta	Woonhuis	33.929
St. Annastraat	189	Sta	Woonhuis	33.930
St. Annastraat	193	Sta	Woonhuis	33.931

Geen gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Geen overige MIP-objecten

Sint Kruis

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Schoolpad	02	Stk	Religieus erfgoed	6.934

Geen gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Geen overige MIP-objecten

Terhofstede

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Terhofstede	06 bij	Te	Molenromp	527.665

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Achterweg	01	Te	Woonhuis	16	
Braamdijk	09	Te	Boerderijcomplex	20	
Braamdijk	12	Te	Boerderij+woonhuis		X

overige MIP-objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Killedijk	01	Te	Woonhuis	ZL-SL-034	6
Terhofstede	10	Te	Woonhuis	ZL-SL-063	7

Waterlandkerkje

Rijksmonumenten

Adres		Kern	Aard object	Rijksmon.
Molenstraat	58	Wa	Religieus erfgoed	31.548

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
P.C. Boutenstraat	18	Wa	Woonhuis	16	
Redouteplein	Ong	Wa	Tiendenpaal		X

Geen overige MIP-objecten

Zuidzande

Geen rijksmonumenten

Gemeentelijke waardevolle panden/objecten

Adres		Kern	Aard object	Score DSL	Inv SCEZ
Dorpsplein	04	Zu	Religieus erfgoed		X
Sluissestraat	04	Zu	Woonhuis		X

Overige MIP-objecten

Adres		Kern	Aard object	Alleen MIP	Score DSL
Dorpsplein	05	Zu	Woonhuis	ZL-OB-172	8
Dorpsstraat	07	Zu	Woonhuis	ZL-OB-177	6
Dorpsstraat	08	Zu	Woonhuis	ZL-OB-176	6
Mariastraat	22	Zu	Woonhuis	ZL-OB-173	2
Mariastraat	28	Zu	Woonhuis. werkplaats	ZL-OB-174	14
Oostburgsestraat	14	Zu	Woonhuis	ZL-OB-170	8
Oostburgsestraat	16	Zu	Woonhuis	ZL-OB-167	8
Oostburgsestraat	17	Zu	Woonhuis	ZL-OB-168	8
Oostburgsestraat	24	Zu	Woonhuis	ZL-OB-165	10
Oostburgsestraat	27	Zu	Woonhuis	ZL-OB-166	6
Sluissestraat	06	Zu	Woonhuis	ZL-OB-178	6
Sluissestraat	07	Zu	Woonhuis	ZL-OB-179	3
Sluissestraat	14	Zu	Woonhuis	ZL-OB-179	3
Sluissestraat	18	Zu	Woonhuis	ZL-OB-179	3
Sluissestraat	19	Zu	Woonhuis	ZL-OB-180	6
Sluissestraat	20	Zu	Woonhuis	ZL-OB-179	3
Sluissestraat	23	Zu	Woonhuis	ZL-OB-180	6
Sluissestraat	25	Zu	Woonhuis	ZL-OB-179	3
Sluissestraat	26	Zu	Woonhuis	ZL-OB-183	9
Sluissestraat	31	Zu	Woonhuis	ZL-OB-182	6



BIJLAGE 3

Inspiraakreacties

Reclamant 1

Reactie

Uw cliënten hebben het plan opgevat om de recreatiewoning, Brouwerijstraat 15 te Groede, te renoveren en uit te breiden tot een comfortabele woning die voldoet aan de hedendaagse eisen. Het beoogde bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kom Groede' en het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'. U vraagt om het bouwplan binnen het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' verplaatsen wij het bestaande bouwvlak van Brouwerijstraat 15 te Groede naar de voorzijde van het perceel. Het nieuwe bouwvlak is in lijn met de aangrenzende bouwvlakken, de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6m en 10m. Voor de bestaande bebouwing aan de achterzijde is de aanduiding 'erf' opgenomen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn binnen deze aanduiding toegestaan, de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,30m en 7,00m. Het beoogde bouwplan past binnen het nieuwe bestemmingsplan, met uitzondering van de verdieping aan de achterzijde.

Reclamant 2

Reactie

Uw cliënten hebben de woning Nederherenweg 7 te Sluis (St. Anna ter Muiden) in eigendom. Zij hebben het plan opgevat om dit Rijksmonument te renoveren. Aan de achterzijde van de woning is een schuur aangebouwd. Voor het verbouwen van het pand tot een woning die voldoet aan de hedendaagse eisen, geeft u aan dat het noodzakelijk is om de schuur bij de woning te betrekken. De oppervlakte van de opbergfunctie (schuur) die daardoor verloren gaat, wilt u elders op het perceel gebruiken. Daarom bestaat de wens om 100 á 120m² aan bijgebouwen te kunnen realiseren. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is maximaal 60m² toegestaan, waardoor het beoogde bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen binnen de aanduiding 'erf' tot een maximum van 60m² toegestaan. Voor percelen die groter zijn dan 2.500m² nemen wij een maximum van 120m² op. Het perceel Nederherenweg 7 te Sluis heeft een oppervlakte van 2.940m², wat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte biedt voor het realiseren van 120m² voor bij-, aan en uitbouwen.

Reclamant 3

Reactie

Voor de locatie van de voormalige gymzaal te Groede (Blekestraat 16), heeft u een plan opgesteld gericht op de realisatie van zes appartementen in twee bouwlagen. U bent van mening dat zolang de goothoogte de goothoogte van de bestaande bebouwing niet overschrijd, het bouwen van appartementen passend gemaakt kan worden in de straat. U vraagt om uw bouwplan te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Beantwoording

Uit ruimtelijk oogpunt achten wij het wenselijk om de locatie Blekestraat 16 te Groede te herontwikkelen. In eerste instantie richten wij ons conform het geldende bestemmingsplan op een maatschappelijke functie. Indien een dergelijke functie niet haalbaar blijkt, ligt het voor de hand om een andere functie, passend in de omgeving, te overwegen. Uw verzoek betreft het realiseren van zes appartementen op deze locatie. Op basis van onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) geldt het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Desondanks kunnen woningen als kostendrager bijdragen bij de herontwikkeling van het perceel en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Onze Structuurvisie sluit dergelijke ontwikkelingen niet uit. In dat kader achten wij de realisatie van maximaal twee grondgebonden en bij voorkeur levensloopbestendige woningen verantwoord. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij deze mogelijkheid op middels een wijzigingsbevoegdheid.

Reclamant 4

Reactie

U heeft het plan opgevat om een wagenhuis met een omvang van 60m² te realiseren op het perceel Cadzandseweg 17 te Nieuwvliet. U wilt dit wagenhuis achterop het perceel realiseren (in lijn met de bebouwing Ter Moere 13). Ondanks dat eerder negatief besloten is omtrent uw verzoek, is u geadviseerd een inspraakreactie in te dienen. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' biedt namelijk geen mogelijkheden voor de realisatie van uw beoogde bouwplan.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij uw kadastrale perceel Oostburg, sectie EN, nummer 1086 op als woonbestemming met de aanduiding 'erf'. Binnen de erfaanduiding zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen toegestaan tot een maximum van 60 m². Voor percelen die groter zijn dan 2.500m² nemen wij een maximum van 120m² op. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte biedt om uw beoogde bouwplan te realiseren binnen de erfaanduiding.

Reclamant 5

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is de bestemming 'Wonen' opgenomen voor uw perceel Mariastraat 4 te Zuidzande. Deze bestemming komt niet overeen met uw activiteiten en het nu geldende bestemmingsplan 'Kom Zuidzande', waarin uw perceel bestemd is als 'Detailhandel en Woondoeleinden'. U vraagt om deze bestemming te handhaven.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij voor uw perceel Mariastraat 4 te Zuidzande conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Zuidzande' en het feitelijke gebruik de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding 'bedrijfswoning' op.

Reclamant 6

Reactie

In 2005 heeft u het tankstation, Nieuwstraat 3 te Groede, met bijbehorende woning overgenomen. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is geen aanduiding voor de bedrijfswoning opgenomen. U vraagt om deze aanduiding alsnog op te nemen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Groede' is voor uw perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de subbestemming 'kantoor-/detailhandelvestiging' opgenomen. Een (bedrijfs)woning is niet toegestaan. Ondanks dat er bestemmingsplanmatig geen woning is toegestaan, hebben wij geconstateerd dat er in elk geval vanaf 1962 tot 2005 personen waren ingeschreven op het adres Nieuwstraat 3 te Groede. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Groede' op 15 juni 2000 is er dus abusievelijk geen bedrijfswoning opgenomen. Daarom nemen wij in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' de aanduiding 'bedrijfswoning' op voor uw perceel.

Reclamant 7

Reactie

U geeft aan dat uw erf behorende bij uw woning in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' voor een groot gedeelte buiten de begrenzing van het bestemmingsplan valt. U verzoekt om de begrenzing te conformeren aan het nu geldende bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede'.

Tevens is u opgevallen dat de bouwvlakken voor woningbouw rond de Markt 12 meter diep zijn en bouwvlakken aan de Dorpsstraat en de gedeeltelijk de Noordstraat 15 meter diep zijn. U verzoekt om de bouwvlakken aan de Markt te vergroten tot 15 meter diep, om de economische potentie van Retranchement te vergroten en de functie van het centrum te versterken.

Tenslotte verzoekt u om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' van uw perceel af te halen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' passen wij de grenzen van het bestemmingsplan conform het geldende bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede' aan. Hieraan kennen wij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'erf' toe, conform het nu geldende bestemmingsplan.

Tevens vraagt u om de bouwvlakdiepte te vergroten naar 15m, conform enkele panden aan de Dorpsstraat en de Noordstraat. Uw huidige bouwvlak is 21x12m groot met een maximale goothoogte van 3,5m, wat een maximale woninginhoud van circa 1.386m³ betekent. Zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig achten wij het niet gewenst om een groter bouwvlak op te nemen voor uw locatie. Bovendien is het op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijk uw woning vergunningsvrij verder uit te breiden. Het opgenomen bouwvlak biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een comfortabele woning die voldoet aan de hedendaagse eisen. De genoemde panden aan de Dorpsstraat en Noordstraat met een bouwvlakdiepte van 15m zijn bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Voor het vergroten van de dynamiek en flexibiliteit in relatie tot de mogelijke functies, zijn voor deze panden conform het geldende bestemmingsplan een grotere bouwvlakdiepte opgenomen.

U verzoekt ook om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' van uw perceel te halen. In de Monumentenwet en de Wet archeologische monumentenzorg is de bescherming van monumenten, archeologische materialen en vindplaatsen verankerd én de inpassing van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ontwikkeling. Dit houdt onder meer in dat wij in bestemmingsplannen rekening moeten houden met de mogelijkheid dat er archeologische sporen in de bodem zitten. De archeologische dubbelbestemming is het gevolg van de provinciale beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie. Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is uw perceel deels aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarden. Hierdoor is voldoende aannemelijk dat het perceel een bepaalde mate van bescherming behoeft. Dit rechtvaardigt het vergunningstelsel. Het behoud van een dergelijk terrein is op basis van wetgeving aan te merken als een algemeen belang dat dient te prevaleren boven het belang van de individuele eigenaar. Wanneer u van mening bent dat er op grond van onderhavig bestemmingsplan planschade ontstaat, kunt u op grond van het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade indienen. U dient dan aan te tonen dat u onevenredig nadelig wordt getroffen door de planologische maatregel. Een dergelijk verzoek kunt u pas indienen aan het eind van de procedure zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. De procedure is vastgelegd in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Sluis". U kunt de verordening van de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl downloaden.

In het nieuwe bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' op een deel van uw perceel opgenomen. Op de gronden met deze dubbelbestemming geldt een

vrijstelling voor archeologisch onderzoek, indien de bodemverstoring niet groter is dan 50m².

Reclamant 8

Reactie

U heeft het plan opgevat om uw woning, Prinses Wilhelminastraat 42 te Nieuwvliet, uit te breiden aan de zij- en achtergevel. De op de verbeelding aangegeven bebouwingsdiepte van 12 meter biedt onvoldoende ruimte om uw bouwplan te realiseren. U verzoekt om het bouwvlak te vergroten, zodanig dat het bouwvlak over de volle breedte van het perceel 15 meter diep wordt.

Beantwoording

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is uw perceel bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand'. De afstand tussen uw woning en de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Gelet daarop verbreden wij het bouwvlak van uw woning tot 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens. Wij zien geen aanleiding om de bouwvlakdiepte te vergroten naar 15m. Zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig achten wij het niet gewenst om een groter bouwvlak op te nemen voor uw locatie. Bovendien past uw beoogde bouwplan binnen de bepalingen van dit bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn namelijk bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,3m en 7m tot een maximale oppervlakte van 60m². Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het ook mogelijk uw woning vergunningsvrij verder uit te breiden. Het opgenomen bouwvlak biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een comfortabele woning die voldoet aan de hedendaagse eisen.

Overigens wijzen wij u er op dat de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen minimaal 1 meter dient te bedragen. Indien het bestaande bijgebouw een aanbouw wordt van uw beoogde uitbreiding is dit bestemmingsplanmatig toegestaan.

Reclamant 9

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is geen horecabestemming opgenomen voor het perceel Markt 6 te Retranchement. U verzoekt om de bestemming 'Horeca' toe te voegen aan het perceel, conform het raadsbesluit van 23 december 1982.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede' is voor uw perceel de bestemming 'Centrumvoorzieningen' met de subbestemming 'horecabedrijven' opgenomen. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zullen wij deze horecafunctie handhaven op uw perceel Markt 6 te Retranchement.

Reclamant 10

Reactie

U vraagt waarom het bouwvlak van het voormalige tankstation aan de Zwinstraat te Retranchement verder van de weg ligt en waarom op deze locatie tuingrond noodzakelijk is.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij conform het geldende bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede' een bedrijfsbestemming op.

Reclamant 11

Reactie

U vraagt om de bestemming 'Gemengd' toe te kennen aan uw perceel, Slijkstraat 2/Molenstraat 14 te Groede. Een gemengde bestemming heeft naar uw mening een toegevoegde waarde voor het Slijkstraatje. In de toekomst hoopt u uw activiteiten uit te breiden door te laten zien hoe het schilderen in zijn werk gaat en de openingstijden te verruimen.

Beantwoording

Het Slijkstraatje is ook naar onze mening een toeristische trekker voor Groede. Om verdere ontwikkelingen van het straatje te stimuleren en eventuele wijziging van functies binnen het straatje mogelijk te maken, kennen wij aan de panden die gesitueerd zijn op het Slijkstraatje een gemengde bestemming toe.

Reclamant 12

Reactie

U geeft aan dat er geen noodzaak is voor nieuwe appartementen in de vroegere tramremise te Draaibrug. Het uitzicht wordt nadelig beïnvloed en de enige ontsluitingsweg wordt veel te druk. Het zou beter zijn om de drie leegstaande panden aan de Draaibrugseweg op te knappen.

Beantwoording

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Draaibrug' is voor de voormalige tramremise in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van woningen. De tramremise is een Rijksmonument, wij achten het van belang dat dit monument behouden blijft. Door het handhaven van de wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw hopen wij het behoud van het Rijksmonument te stimuleren. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, geldt de voorwaarde dat de nieuwe functies in de bestaande bebouwing dienen plaats te vinden. De massa van de bebouwing blijft ongewijzigd, waardoor het uitzicht niet nadelig wordt beïnvloed. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt gevolgd, zal de verkeersafwikkeling in het bouwplan worden opgenomen. Op het moment dat er uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsmogelijkheid, kunt u reageren op de inhoud van het bouwplan.

Reclamant 13

Reactie

U vraagt om een bouwvlak voor een woning op te nemen tussen Oostlangeweg 3 en Schoolstraat 2 te Hoofdplaat. De achterzijde van het perceel wilt u in gebruik nemen als paardenwei.

Beantwoording

De voorzijde van het kadastrale perceel Oostburg, sectie EH, nummer 698 is in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Hoofdplaat' bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'erf'. Het bouwen van een woning is niet toegestaan.

Voor nieuwe woningbouw geldt conform onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Uw verzoek voor het toevoegen van nieuwe woningen, in zowel individuele als algemene zin, is zodoende in strijd met ons beleid, waardoor wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek.

Reclamant 14

Reactie

Voor uw locatie Koningin Julianastraat 1 te Schoondijke zijn in het nu geldende bestemmingsplan 'Kom Schoondijke (2e herziening)' naast de bedrijfsbestemming tevens educatieve activiteiten en workshops mogelijk. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn uitsluitend educatieve activiteiten en workshops mogelijk. U vraagt om dit weer terug te wijzigen naar "tevens".

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij voor uw perceel Julianastraat 1 te Schoondijke de bestemming 'Bedrijf' op met tevens mogelijkheden voor educatieve activiteiten en workshops, overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan 'Kom Schoondijke (2e herziening).

Reclamant 15

Reactie

Op het in uw eigendom zijnde perceel (OBG00, sectie ES, nummer 1157) is slechts voor een gedeelte een bouwvlak voor woningbouw opgenomen. U vraagt om dit bouwvlak uit te breiden zodat de mogelijkheid bestaat om nog een woning te bouwen. In het verleden heeft u de grond gekocht als zijnde bouwgrond.

Beantwoording

Voor nieuwe woningbouw geldt conform onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Wel houden wij rekening met gemaakte afspraken. Bij akte van 31 mei 1995 heeft u een strook grond van 340m² van de gemeente aangekocht (OBG00, sectie ES, nummer 1157), voor het gebruik als tuin. Onder punt 4 van Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is opgenomen dat u geen bebouwing mag oprichten tenzij u alsnog de bouwgrondprijs voor het gehele aangekochte perceelsgedeelte betaalt. In 2001 heeft u deze betaling voldaan aan ons. Wij constateren nu dat in het geldende bestemmingsplan 'Kom Schoondijke' abusievelijk een te klein bouwvlak is opgenomen op uw perceel. Gelet op de eerder gemaakte afspraken met u nemen wij in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' een bouwvlak van 8 meter breed op, gemeten vanaf uw woning.

Reclamant 16

Reactie

In de brief van 26 augustus 2010 gaven wij aan dat wij in principe medewerking willen verlenen aan de realisatie van een woning op het kadastrale perceel Oostburg, sectie R, nummer 1630. U vraagt om de woning rechtstreeks op te nemen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' door het vergroten van de bestemmingsplangrenzen in Groede.

Beantwoording

Wij passen de plangrenzen aan en nemen het genoemd perceel op in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'. De onderbouwing die aantoonde dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening maken wij onderdeel van het bestemmingsplan. Voorwaarde voor het rechtstreeks opnemen van een bouwvlak voor woningbouw in het bestemmingsplan, is dat wij met u een intentie overeenkomst en vervolgens een anterieure overeenkomst sluiten. In de intentie overeenkomst spreken wij de intentie uit dat wij bereid zijn om het bouwplan planologisch te regelen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en spreekt de initiatiefnemer de intentie uit dat zij bereid zijn om de hiermee gepaard

gaande gemeentelijke kosten te vergoeden, alsmede bereid zijn tot het betalen van een herstructureringsbijdrage. In onze brief van 8 december 2011 hebben wij u reeds inzicht gegeven in de kosten en de hoogte van deze kosten die wij als gemeente in rekening brengen. Als bijlage ontvangt u twee exemplaren van de intentie overeenkomst met bijbehorende bijlagen toe. Wij verzoeken u beide exemplaren te laten ondertekenen door de heer C.A. van 't Westeinde en aan ons te retourneren. U ontvangt vervolgens een mede door de gemeente ondertekend exemplaar terug. De anterieure overeenkomst dient vervolgens getekend te zijn vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

Nogmaals benadrukken wij dat wij maximaal één woning op het genoemde perceel toestaan.

Reclamant 17

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is uw perceel, Rondweg 1 te Sluis, bestemd als 'Gemengd-8'. U vraagt om de functie 'detailhandel' toe te voegen aan de gemengde bestemming.

Beantwoording

In de brief van 5 oktober 2011 stelden wij u op de hoogte van ons besluit van 4 oktober 2011 om in principe geen medewerking te verlenen aan wijziging dan wel afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van detailhandel in uw pand Rondweg 1 te Sluis. Wij gaven aan dat wij bereid zijn om een afzonderlijke afweging te maken indien een potentiële koper een concreet verzoek indient. Het vestigen van detailhandel in het pand Rondweg 1 te Sluis is, gezien het bundelingsbeleid dat wij voeren om detailhandel te concentreren in het centrum, niet vanzelfsprekend.

Conform ons vorige besluit nemen wij geen rechtstreekse detailhandelsbestemming op voor uw locatie. Wij zijn bereid om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor detailhandel. Wanneer wij een concreet verzoek voor detailhandel ontvangen, dat wij zien als passende vervolgfunctie op uw locatie, kunnen wij medewerking verlenen middels een reguliere procedure op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aan deze afwijkingsbevoegdheid koppelen wij voorwaarden, hiervoor verwijzen wij u naar het ontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Reclamant 18

Reactie

In het verleden heeft u aan ons verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning aan de Traverse te Groede (kadastraal perceel Oostburg, sectie EG, nummer 630). In uw brief van 20 december 2007 gaf u aan dat u de bouw van een woning op het bedoelde perceel voor onbepaalde tijd uitstelt. Tevens verzocht u om de woningbouwmogelijkheid rechtstreeks op te nemen bij een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Kom Groede'. Tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp

bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' constateert u dat er geen bouwvlak voor een woning is opgenomen. U verzoekt om alsnog een bouwvlak voor uw beoogde woning op te nemen.

Beantwoording

In onze brief van 14 april 2008 gaven wij aan dat wij uw verzoek voor de bouw van een nieuwe woning aan de Traverse te Groede beoordelen zodra wij het geldende bestemmingsplan 'Kom Groede' herzien én dat de op dat moment geldende regelgeving en beleid bepalend zijn bij de beoordeling van uw verzoek. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan gestart, wat heeft geleid tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'. Wij hebben voor uw locatie geen bouwvlak voor een woning opgenomen, omdat uw verzoek in strijd is met onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011). Het uitgangspunt van onze Structuurvisie is dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Uw verzoek voor het toevoegen van een nieuwe woning is zodoende in strijd met ons beleid, waardoor wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek.

Reclamant 19

Reactie

U geeft aan dat in het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede' een bouwvlak voor woningbouw opgenomen zou worden op uw perceel gelegen aan de Kiledijk te Retranchement (kadastraal bekend Sluis, sectie L, nummer 126). In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is geen bouwvlak voor woningbouw opgenomen. U verzoekt om alsnog een bouwvlak voor uw beoogde woning op te nemen.

Beantwoording

Voor nieuwe woningbouw geldt conform onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Wel houden wij rekening met gemaakte afspraken. Gelet op de afspraken die met u in het verleden zijn gemaakt, nemen wij voor het genoemd perceel een wijzigingsbevoegdheid op voor de realisatie van maximaal één woning. Aan deze wijzigingsbevoegdheid koppelen wij voorwaarden, die u kunt terugvinden in het bestemmingsplan. Voordat u kunt overgaan tot het realiseren van de woning, dient eerst de wijzigingsprocedure afgerond te zijn. Voor het volgen van de wijzigingsbevoegdheid dient u een wijzigingsplan - bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding - aan te leveren, waarin u aantoont dat u voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Het realiseren van een woning is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat de grondexploitatiewet van toepassing is en dat wij de kosten die gepaard gaan met uw initiatief op u kunnen verhalen. Deze afdwingbare kosten omvatten onder andere de kosten van ambtelijke uren voor het voeren van de planologische procedure, de kosten van benodigde onderzoeken, eventuele (infrastructurele) werkzaamheden die de gemeente moet verrichten om de (toekomstige) realisatie van het bouwplan mogelijk te maken. Om de betaling te verzekeren zullen wij eerst met u een intentie overeenkomst sluiten en vervolgens een anterieure overeenkomst. De ambtelijke kosten voor het volgen van de benodigde planologische procedure bedragen

minimaal € 2.664,00 (zonder zienswijzen) en maximaal € 5.744,00 (bij het instellen van beroep).

Daarnaast is conform onze Structuurvisie voor alle initiatieven voor nieuwbouwwoningen het vereveningsprincipe van toepassing. Voor elke woning die wordt toegevoegd aan de woningvoorraad wordt een herstructureringsbijdrage gevraagd. Deze bijdrage zetten wij in voor de aanpak van de bestaande kwalitatief slechtere woningvoorraad (sloop of verbetering). De hoogte van de bijdrage wordt residueel bepaald. Dit betekent dat aan de hand van de te verwachten kosten die u moet maken om bouwgrond te kunnen verkrijgen (bv. aankoop grond, sloop opstallen) en de te verwachten opbrengst, een berekening wordt gemaakt op basis waarvan wij een redelijke bijdrage vragen voor het herstructureringsfonds. In uw geval (mogelijkheid tot realiseren vrijstaande woning, geen voorafgaande sloop en verwerving noodzakelijk) verzoeken wij u om rekening te houden met een bijdrage van circa € 25.000,-.

Reclamant 20

Reactie

In 2006 heeft u het perceel gelegen naast uw woning aangekocht. U vraagt of het mogelijk is, na het in werking treden van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis', om uw woning uit te breiden op dit perceel. Tevens vraagt u zich af waarom uw garage niet binnen het gebouwde gebied valt. Tenslotte vraagt u of dit twee aparte percelen blijven, of dat deze percelen worden samengevoegd.

Beantwoording

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De gronden met de aanduiding 'erf' mogen tot maximaal 40% worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een maximum van 60m². Het is dus mogelijk om uw woning uit te breiden op uw in 2006 aangekochte perceel ter plaatse van de aanduiding 'erf'. Conform de naastgelegen woningen nemen wij in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' uw garage op in het bouwvlak.

Voor het samenvoegen van uw twee perelen kunt u contact opnemen met het Kadaster. Het bestemmingsplan regelt het planologisch kader en niet de eigendomssituatie.

Reclamant 21

Reactie

In algemene zin geeft u aan dat vrijwel alle mogelijkheden voor bijgebouwen en groei in Sint Kruis worden ontnomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'. Voor uw eigen perceel, Dorpsstraat 21 te Sint Kruis, geeft u aan dat uw perceel (tuin) deels in bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en deels in bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt. Daarnaast vraagt u zich af waarom er op uw perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2 en 'Waarde - Archeologie - 4' zijn opgenomen.

Beantwoording

In zowel het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Kruis' als het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn geen inbreidingslocaties opgenomen voor woningbouw. Ten aanzien van woningbouw mogelijkheden zijn er geen wijzigingen. Op basis van onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) geldt ten aanzien van woningbouw het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Zodoende nemen wij geen mogelijkheden voor woningbouw op.

In het geldende bestemmingsplan geldt dat het erf van iedere woning voor ten hoogste 40% mag worden bebouwd met een maximum van 40m². In het nieuwe bestemmingsplan mag het erf voor ten hoogste 40% worden bebouwd met een maximum van 60m². Voor percelen die groter zijn dan 2.500m², zoals in uw geval, nemen wij een maximum van 120m² op. In tegenstelling tot wat u aangeeft, worden de mogelijkheden voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen juist ruimer.

Ten aanzien van uw eigen perceel, Dorpsstraat 21 te Sint Kruis, geeft u aan dat uw perceel deels in bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en deels in bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt. Wij nemen uw gehele perceel in het nieuwe bestemmingsplan op.

Tevens vraagt u waarom er archeologische dubbelbestemmingen op uw perceel opgenomen zijn. In de Monumentenwet en de Wet archeologische monumentenzorg is de bescherming van monumenten, archeologische materialen en vindplaatsen verankerd én de inpassing van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ontwikkeling. Dit houdt onder meer in dat wij in bestemmingsplannen rekening moeten houden met de mogelijkheid dat er archeologische sporen in de bodem zitten. De archeologische dubbelbestemming is het gevolg van de provinciale beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Monumenten (IKAW) is uw perceel deels aangewezen als een gebied met een hoge en deels met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Hierdoor is voldoende aannemelijk dat het perceel een bepaalde mate van bescherming behoeft. Dit rechtvaardigt het vergunningstelsel. Het behoud van een dergelijk terrein is op basis van wetgeving aan te merken als een algemeen belang dat dient te prevaleren boven het belang van de individuele eigenaar. Wanneer u van mening bent dat er op grond van onderhavig bestemmingsplan planschade ontstaat, kunt u op grond van het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade indienen. U dient dan aan te tonen dat u onevenredig nadelig wordt getroffen door de planologische maatregel. Een dergelijk verzoek kunt u pas indienen aan het eind van de procedure zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. De procedure is vastgelegd in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Sluis". U kunt de verordening van de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl downloaden.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3' op uw perceel opgenomen. Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek, indien de bodemverstoring niet groter is dan 250m². Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' bedraagt deze vrijstelling 500m².

Reclamant 22

Reactie

U vraagt om in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' een gemengde bestemming op te nemen ter plaatse van het voormalige tankstation aan de Zwinstraat te Retranchement (kadastrale percelen Sluis, sectie K, nummers 82 en 256). Gezien het voormalige gebruik en de mogelijke ontwikkelingen in Retranchement, ziet u dat er reeds belangstelling is voor een gemengde bestemming met wonen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan 'Retranchement-Terhofstede' is voor uw locatie aan de Zwinstraat te Retranchement een bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding 'benzinstation'. Inmiddels heeft u het tankstation gesaneerd en verzoekt u om een gemengde bestemming op te nemen. In onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld (27 oktober 2011) is ten aanzien van voorzieningen opgenomen dat concentratie van winkels in krachtige centra in de dragende kernen (Oostburg), de verzorgende kernen (Aardenburg, Breskens en IJzendijke) of in het toeristisch koopcentrum Sluis als uitgangspunt geldt. In de overige kernen, waaronder Retranchement, willen wij mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige lokale winkels. Binnen het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn conform het geldende bestemmingsplan en conform de Structuurvisie gemengde bestemmingen opgenomen in het centrumgebied van Retranchement. Binnen het centrumgebied zijn er nog voldoende mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe voorzieningen. Enkele panden met een gemengde bestemming staan zelfs leeg of zijn reeds gesloopt. Daarom verlenen wij geen medewerking aan het opnemen van een gemengde bestemming op uw perceel.

In onze brief van 10 juni 2008 gaven wij aan dat wij herontwikkeling in de vorm van maximaal twee woningen onder voorwaarden verantwoord achten. Omdat u heeft aangegeven dat dit plan op korte termijn niet uitgevoerd zal worden, nemen wij in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal twee woningen op. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld, die u kunt terugvinden in het bestemmingsplan. Ook willen wij u wijzen op het volgende. In opdracht van de Provincie Zeeland is een dorpsvisie voor Retranchement opgesteld. Met de dorpsvisie is een perspectief voor Retranchement geschetst, voor het optimaliseren van de leefbaarheid. De visie geeft aan dat er wellicht kansen liggen voor kleinschalige uitbreiding van woningbouw binnen de structuur van de aarden wal. Wij willen ons richten op het verbeteren van locaties met een beperkte ruimtelijke kwaliteit. Deze locaties betreffen de hoek Markt/Zwinstraat en het gebied achter en naast restaurant Grenzeloos aan de Zwinstraat, grenzend aan uw perceel. Wellicht zijn er in dit kader mogelijkheden om uw locatie met het achterliggende terrein samen te ontwikkelen.

Reclamant 23

Reactie

U geeft aan dat zowel het beplantingsplan als het bestratingsplan, zoals dat is opgenomen als bijlage bij het beeldkwaliteitplan, niet conform de werkelijke situatie is. Tevens geeft u aan dat de eis van "roeden op 't glas" in de ramen is losgelaten. Dat zal er toe leiden dat steeds meer roeden tussen 't glas gebruikt gaan worden, wat de beeldkwaliteit niet ten goede komt. U geeft de suggestie om de roeden op 't glas te handhaven.

Beantwoording

In het beeldkwaliteitplan voor St. Anna ter Muiden zijn de bestratings-, en beplantingskaart niet meer opgenomen. Ten aanzien van de openbare ruimte (bestrating + beplanting) nemen wij een korte toelichting op. Tevens nemen wij in het beeldkwaliteitplan op dat de voorkeur uitgaat naar echte raamroedes en eventueel roeden op het glas, maar dat het toepassen van roeden tussen 't glas niet is toegestaan.

Reclamant 24

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is de schuur op het kadastrale perceel Sluis, sectie P, nummer 441 ingetekend behorende bij uw erf. U vraagt om de schuur apart te bestemmen.

Tevens vraagt u om een bouwvlak voor een woning op te nemen op het achterste gedeelte van het kadastrale perceel Sluis, sectie P, nummer 442. U geeft aan dat dit gedeelte van het perceel ruimte biedt voor een woning, vergelijkbaar met Anworpstraat 6 en 8, zodat de Anworpstraat beter ingevuld wordt. In de notitie "Sint Anna een plaatje" (november 1993) is het gehele perceel aan de Anworpstraat ingetekend als inbreidingslocatie. Ook in het beeldkwaliteitplan staat dat enkele invullocaties de structuur en de levendigheid van het dorp kan verbeteren.

Tenslotte vraagt u om de aanbouw aan de achterzijde van uw woning binnen het bouwvlak te situeren en om de vierkante meters van het vergunde bijgebouw (sauna) dat u gesloopt heeft opnieuw te gebruiken binnen de erfaanduiding.

Beantwoording

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is voor uw perceel een maximale oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen toegestaan van 275m². Conform uw verzoek bestemmen wij de schuur op het kadastrale perceel Sluis, sectie P, nummer 441 apart van uw woonperceel én breiden wij het bouwvlak van uw woning uit, zodoende dat de aanbouw aan de achterzijde van uw woning binnen het bouwvlak valt. De omvang van de bestaande bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 125m². In 1999 hebben wij u toestemming verleend voor het bouwen van een tuinhuis van circa 15m². Deze bouwmogelijkheid nemen wij op in het bestemmingsplan, wat resulteert in een maximale oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen van 140m² op uw perceel.

Tevens vraagt u om een bouwvlak voor woningbouw op te nemen aan de achterzijde van het kadastrale perceel Sluis, sectie P, nummer 442. In de notitie 'Bouwen in Sint Anna ter Muiden, mogelijkheden en onmogelijkheden' / 'Sint Anna een plaatje' zijn inbreidingslocaties aangewezen voor woningbouw. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Sint Anna ter Muiden 1998' zijn deze inbreidingslocaties rechtstreeks opgenomen. Voor uw perceel is de inbreidingslocatie reeds ingevuld, te weten Haven 4 en Haven 6. Het toevoegen van een nieuwe woning op de door u gevraagde locatie is in strijd met de Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2012). Het uitgangspunt van onze Structuurvisie is dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Uw verzoek voor het toevoegen van een nieuwe woning is zodoende in strijd met ons beleid.

Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor het toevoegen van woningen in voormalig agrarische schuren met cultuurhistorische waarden. Deze mogelijkheden zijn gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden en van het agrarische karakter van St. Anna ter Muiden. Bovendien vinden wij het vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst om een woning toe te voegen in de opening aan de Anwerpstraat. Net als aan de Jonkvrouw Geilstraat is er een brede opening aanwezig, die relatie legt tussen de buitenrand met het binnen terrein. Deze karakteristiek willen wij graag behouden. Wij verlenen dan ook geen medewerking aan uw verzoek voor het toevoegen van een nieuwe woning.

Reclamant 25

Reactie

U heeft een verzoek ingediend voor het verplaatsen van de woning Braamdijk 1 te Retranchement naar Contre Escarpe 2 te Retranchement.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij voor het genoemde perceel een bouwvlak op dat voldoende ruimte biedt om of de bestaande woning te behouden of een nieuwe woning te bouwen op de beoogde locatie. Hieraan koppelen wij de specifieke voorwaarden dat er sprake mag zijn van maximaal één woning met een omvang van maximaal 1.000m³. Bij herziening van het nieuwe bestemmingsplan 'Kleine kernen' met betrekking tot uw perceel, is het mogelijk dat wij het bouwvlak voor de woning verkleinen tot de dan bestaande woning.

Bij een woning zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen toegestaan tot een maximum van 60m². Voor percelen die groter zijn dan 2.500m² nemen wij een maximum van 120m² op.

Reclamant 26

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is uw perceel, St. Bavodijk 48 te Nieuwvliet, bestemd als 'Verkeer' met de aanduiding 'garage'. In het geldende bestemmingsplan 'Kom Nieuwvliet' is uw perceel bestemd als 'Bedrijven' met de aanduiding

'agrarisch technisch hulpbedrijf'. U vraagt om de geldende bestemming te handhaven, omdat er op dit moment nog bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Daarnaast geeft u aan dat er plannen zijn om de bebouwing (deels) te verhuren voor bedrijfsmatige activiteiten.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij voor uw perceel, St. Bavodijk 48 te Nieuwvliet, de bestemming 'Bedrijf' op conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Nieuwvliet'.

Reclamant 27

Reactie

U vraagt om de bestemmingsplangrenzen ter hoogte van Terhofstede te vergroten, zodat de percelen van uw cliënt aan de Killedijk te Retranchement, kadastraal bekend Sluis, sectie L, nummers 837 en 1102, binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' vallen. De genoemde percelen met de schuur vormt samen met het cluster woningen van Terhofstede een bebouwingsconcentratie. Bovendien gelden op deze wijze dezelfde regels voor de bebouwing binnen een aaneengesloten gebied.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij het genoemd perceel op met de bestemming 'Agrarisch' met landschapswaarden en de aanduiding 'culturele werkplaats'. Het plan gaat uit van de realisatie van een woning in de bestaande schuur.

Voor nieuwe woningbouw geldt conform onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Wel houden wij rekening met gemaakte afspraken. Gelet op de afspraken die met u in het verleden zijn gemaakt, nemen wij voor het genoemd perceel een wijzigingsbevoegdheid op voor de realisatie van maximaal één woning. Aan deze wijzigingsbevoegdheid koppelen wij voorwaarden, die u kunt terugvinden in het bestemmingsplan. Voordat u kunt overgaan tot het realiseren van de woning, dient eerst de wijzigingsprocedure afgerond te zijn. Voor het volgen van de wijzigingsbevoegdheid dient u een wijzigingsplan - bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding - aan te leveren, waarin u aantoont dat u voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Het realiseren van een woning is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat de grondexploitatiewet van toepassing is en dat wij de kosten die gepaard gaan met uw initiatief op u kunnen verhalen. Deze afdwingbare kosten omvatten onder andere de kosten van ambtelijke uren voor het voeren van de planologische procedure, de kosten van benodigde onderzoeken, eventuele (infrastructurele) werkzaamheden die de gemeente moet verrichten om de (toekomstige) realisatie van het bouwplan mogelijk te maken. Om de betaling te verzekeren zullen wij eerst met u een intentie overeenkomst sluiten en vervolgens een anterieure overeenkomst. De ambtelijke kosten voor het volgen van de benodigde planologische procedure bedragen minimaal € 2.664,00 (zonder zienswijzen) en maximaal € 5.744,00 (bij het instellen van beroep).

Daarnaast is conform onze Structuurvisie voor alle initiatieven voor nieuwbouwwoningen het vereveningsprincipe van toepassing. Voor elke woning die wordt toegevoegd aan de woningvoorraad wordt een herstructureringsbijdrage gevraagd. Deze bijdrage zetten wij in voor de aanpak van de bestaande kwalitatief slechtere woningvoorraad (sloop of verbetering). De hoogte van de bijdrage wordt residueel bepaald. Dit betekent dat aan de hand van de te verwachten kosten die u moet maken om bouwgrond te kunnen verkrijgen (bv. aankoop grond, sloop opstallen) en de te verwachten opbrengst, een berekening wordt gemaakt op basis waarvan wij een redelijke bijdrage vragen voor het herstructureringsfonds. In uw geval (mogelijkheid tot realiseren vrijstaande woning, geen voorafgaande sloop en verwerving noodzakelijk) verzoeken wij u om rekening te houden met een bijdrage van circa € 25.000,-.

Reclamant 28

Reactie

Uw perceel, Nieuwstraat 5 te Groede, is in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'kampeerterrein'. Conform artikel 22.2.1.e van het bestemmingsplan zijn maximaal 11 niet permanente standplaatsen toegestaan. In uw vergunning van 8 augustus 1997 zijn maximaal 17 originele kampeermiddelen (11 tenten/toercaravans op seizoensplaatsen; 6 tenten/toercaravans op toeristische plaatsen) op uw kampeerterrein toegestaan. U vraagt om het bestemmingsplan aan te passen conform de verleende vergunning.

Tevens geeft u aan dat u de camping wilt uitbreiden met 6 seizoensplaatsen en 2 toeristische plaatsen. Uitbreiding betekent economische groei voor uw camping en de voorzieningen in Groede. U vraagt om deze uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Beantwoording

Het aantal eenheden op campings bedraagt, conform het Gebiedsplan Natuurlijk Vitaal (Bijstellingsnota), maximaal 33 per hectare. De oppervlakte van uw perceel bedraagt 6.816 m², wat resulteert in maximaal 22 eenheden op uw locatie. Artikel 22.2.1.e van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' passen wij als volgt aan: "ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag uitsluitend in maximaal 22 standplaatsen worden voorzien;".

Reclamant 29

Reactie

U vraagt om de bestemming 'Gemengd' toe te kennen aan uw perceel, Molenstraat 16 te Groede. Van oudsher was in dit pand een garage- en rijwielhandel gevestigd. Later is het pand verhuurd als woning. Momenteel verhuurt u uw pand als boekwinkel met appartement.

Beantwoording

Het Slijkstraatje is ook naar onze mening een toeristische trekker voor Groede. Om verdere ontwikkelingen van het straatje te stimuleren en eventuele wijziging van functies binnen het straatje mogelijk te maken, kennen wij aan de panden die gesitueerd zijn op het Slijkstraatje een gemengde bestemming toe.

Reclamant 30

Reactie

In de dorpsvisie Retranchement is opgenomen dat woningbouw mogelijkheden zijn op inbreidingslocaties. U verzoekt om voor uw perceel aan de Zwinstraat te Retranchement (kadastraal bekend Sluis, sectie K, nummer 366), een bouwvlak voor een woning op te nemen.

Beantwoording

De dorpsvisie Retranchement is in opdracht van de Provincie Zeeland opgesteld. Met de dorpsvisie is een perspectief voor Retranchement geschetst, voor het optimaliseren van de leefbaarheid. De visie geeft aan dat er wellicht kansen liggen voor kleinschalige uitbreiding van woningbouw binnen de structuur van de aarden wal. Op basis van onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) geldt het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Voor Retranchement richten wij ons dan ook op het verbeteren van locaties met een beperkte ruimtelijke kwaliteit. Deze locaties betreffen de hoek Markt/Zwinstraat en het gebied achter en naast restaurant Grenzeloos aan de Zwinstraat. Op deze locaties achten wij het verantwoord om woningbouw te ontwikkelen, omdat er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Aan het louter toevoegen van nieuwe woningen zoals door u bedoelt, verlenen wij geen medewerking.

Reclamant 31

Reactie

U geeft aan dat uw perceel, Roeselaerestraat 4 te Sint Kruis, in gebruik is als opslag voor het bouwbedrijf en als verkoop van garagedeuren. De agrarische bestemming aan de achterzijde van uw perceel is zodoende niet overeenkomstig het feitelijk gebruik. Tevens verzoekt u om het bouwvlak uit te breiden en om een (bedrijfs)woning toe te staan. Uw bedrijf levert een 24-uurs dienst in garagedeuren waardoor u genoodzaakt bent om bij uw bedrijf te wonen. Tenslotte geeft u in algemene zin aan dat u vindt dat het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' meer mogelijkheden dient te bieden voor woningbouw.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Kruis' is uw perceel grotendeels bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden, de bestaande bebouwing op dit perceel is bestemd als 'Detailhandel + Schuur'. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij voor het gehele perceel, Roeselaerestraat 4 te Sint Kruis, een bedrijfsbestemming op met mogelijkheden voor opslag en detailhandel. Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk met 20%.

Voor nieuwe woningbouw geldt conform onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld 27 oktober 2011) het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Uw verzoek voor het toevoegen van nieuwe woningen, in zowel individuele als algemene zin, is zodoende in strijd met ons beleid, waardoor wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek.

Reclamant 32

Reactie

U vraagt om de erfbestemming bij uw woning op het perceel Roeselaerestraat 6 te Sint Kruis, uit te breiden tot de omvang van het perceel dat u in eigendom heeft. Dit perceel is ingericht als tuin. U heeft de wens om op dit perceel een bijgebouw (tuinhuis) te realiseren.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij uw gehele perceel op, aan dit perceel kennen wij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'erf' toe.

Reclamant 33

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn geen mogelijkheden opgenomen voor woningbouw. Wat betekent dat er geen kleinschalige woningbouw op inbreidingslocaties kan plaatsvinden passend bij het karakter en de contouren van Retranchement. In de dorpsvisie Retranchement, die als doel heeft de leefbaarheid van Retranchement een impuls te geven, is naar voren gekomen dat de woningmarkt onder

druk staat. Er liggen kansen voor kleinschalige uitbreidingen. U verzoekt om deze kansen te vertalen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Beantwoording

De dorpsvisie Retranchement is in opdracht van de Provincie Zeeland opgesteld. Met de dorpsvisie is een perspectief voor Retranchement geschetst, voor het optimaliseren van de leefbaarheid. De visie geeft aan dat er wellicht kansen liggen voor kleinschalige uitbreiding van woningbouw binnen de structuur van de aarden wal. In tegenstelling tot de open locaties die hiertoe in de visie genoemd zijn, willen wij ons richten op het verbeteren van locaties met een beperkte ruimtelijke kwaliteit. De planvorming hiervoor is nog maar in een beginstadium en nog niet uitgewerkt en concreet. Daarom nemen wij in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' geen rechtstreekse mogelijkheden voor woningbouw op. Indien er concrete plannen zijn voor het uitvoeren van de dorpsvisie, volgen wij daarvoor een aparte planologische procedure.

Reclamant 34

Reactie

U bent eigenaar van Singel 17 te Sluis. In het beeldkwaliteitplan staat uw vrijstaande bijgebouw beschreven samen met Jonkvrouw Geilstraat 14. U verzoekt om het bijgebouw in het beeldkwaliteitplan te beschrijven bij Singel 17.

Beantwoording

Voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle schuren in St. Anna ter Muiden zijn er mogelijkheden opgenomen om deze schuren te wijzigen naar een woonbestemming. Voor uw locatie Singel 17 realiseren wij ons dat het gezien de beperkte omvang van de schuur niet mogelijk is om deze te verbouwen tot een comfortabele (recreatie)woning die voldoet aan de hedendaagse eisen. Het handhaven van de wijzigingsbevoegdheid heeft daarom geen zin.

Reclamant 35

Reactie

U vraagt om de bestemming 'Gemengd' toe te kennen aan uw perceel aan de Slijkstraat te Groede (kadastraal bekend Oostburg, sectie EG, nummer 182), voor het vestigen van bijvoorbeeld een kunst en antiekwinkel passend binnen het straatje. Het midden van het perceel houdt u als grens aan tussen de woon- en gemengde bestemming.

Beantwoording

Het Slijkstraatje is ook naar onze mening een toeristische trekker voor Groede. Om verdere ontwikkelingen van het straatje te stimuleren en eventuele wijziging van functies binnen het straatje mogelijk te maken, kennen wij aan de panden die gesitueerd zijn op het Slijkstraatje een gemengde bestemming toe.

Reclamant 36

Reactie

Al enkele jaren bent u bezig om de agrarische bestemming aan de Cadzandseweg te Nieuwvliet te wijzigen in een woonbestemming met bouwvlak. U vraagt naar de relatie tussen het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en uw bouwplan.

Beantwoording

Voor het mogelijk maken van uw bouwplan aan de Cadzandseweg te Nieuwvliet volgen wij een zelfstandige bestemmingsplanprocedure. Om deze reden nemen wij de genoemde locatie niet mee in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Reclamant 37

Reactie

U vraagt om de mogelijkheid voor een terras aan de voorzijde van uw bakkerij en de mogelijkheid voor het verkopen van broodjes en het schenken van koffie, thee en frisdrank op te nemen in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

Beantwoording

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kom Schoondijke' zijn uw beoogde horeca-activiteiten niet toegestaan. Desondanks achten wij de verkoop van de voor consumptie bestemde producten bij detailhandel wenselijk, al dan niet onder het genot van niet-alcoholische dranken. Voorwaarde hierbij is dat de horeca ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (maximaal 20% van het vloeroppervlak en minder dan 35m²), en dat de openingstijden gekoppeld zijn aan de openingstijden van de detailhandel, zonder aparte toegang en niet fysiek gescheiden van de hoofdfunctie. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij deze mogelijkheid op met bovengenoemde voorwaarden. Na het in werking treden van het bestemmingsplan kunt u een vergunning voor een terras aanvragen.

Reclamant 38

Reactie

U geeft aan dat het kadastrale perceel Oostburg, sectie EH, nummer 310 behoort bij de woning Schoolstraat 28 te Hoofdplaat. Dit perceel heeft echter een agrarische bestemming conform het bestemmingsplan 'Buitengebied'. U vraagt om het genoemd perceel op te nemen binnen bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en te voorzien van een woonbestemming met de aanduiding 'erf', zodat de mogelijkheid bestaat voor het bouwen van een bijgebouw.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij het kadastrale perceel Oostburg, sectie EH, nummer 310 op als woonbestemming met de aanduiding 'erf'.

Reclamant 39

Reactie

Uw schriftelijke inspraakreactie heeft met name betrekking op de volgende onderdelen uit de toelichting:

1. Enkele figuren (kaarten) aanpassen.
2. Ruimtelijk-economische visie
3. Welstandsnota gemeente Sluis 2012
4. Bestaande situatie (Schoondijke)
5. Historische geografie/karakteristiek van Zeeuws-Vlaanderen

Daarnaast gaf u mondeling aan dat in verband met de valorisatie van Schoondijke, het gewenst is dat er bestemmingsplanmatig mogelijkheden zijn voor het realiseren van voorzieningen aan met name het Dorpsplein.

Beantwoording

Op uw reactie op de onderdelen van de toelichting reageren wij als volgt:

1. De integratiekaart uit de Structuurvisie (figuur 3) nemen wij niet op in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.
2. De Ruimtelijk-economische visie is een bestaand vastgesteld beleidsdocument. In het bestemmingsplan is een samenvatting gegeven van dit document. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij de samenvatting op enkele onderdelen gewijzigd. Wij willen wel opmerken dat het een algemeen verhaal voor alle betrokken kernen betreft. Daarom is het mogelijk dat een aantal onderdelen minder of meer van toepassing is op bijvoorbeeld Schoondijke.
3. Ook de Welstandsnota is reeds vastgesteld beleid, in het bestemmingsplan is een korte weergave gegeven van het welstandsbeleid. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure vinden er geen wijzigen plaats in de Welstandsnota. Bij een herziening van het welstandsbeleid is het mogelijk om een reactie in te dienen voor het wijzigen van dit beleid.
4. De verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan geeft de bestemmingen aan, binnen de regels van het bestemmingsplan is aangegeven welke functies binnen deze bestemmingen mogelijk zijn. Figuur 10 geeft de bestaande functies binnen Schoondijke aan en kan daarom afwijken van de verbeelding. Er is dus geen sprake van onnauwkeurigheid, maar de verbeelding en figuur 10 geven een ander inhoud weer. De historie van Schoondijke hebben wij aangepast naar aanleiding van de bijgevoegde documentatie. Verder hebben wij uw toevoegingen verwerkt in de overige paragrafen én hebben wij een paragraaf toegevoegd die ingaat op de geplande valorisatie van Schoondijke.
5. Wij nemen Schoondijke op als kruiswegdorp in plaats van lineair dorp.

U heeft ook aangegeven dat het gewenst is dat er functiewisseling mogelijk is in de panden aan het Dorpsplein, in verband met de valorisatie van Schoondijke en met name de herinrichting van het Dorpsplein. In onze Structuurvisie 'Goed Leven' (vastgesteld (27 oktober 2011) is ten aanzien van voorzieningen opgenomen dat concentratie van winkels in krachtige centra in de dragende kernen (Oostburg), de verzorgende kernen (Aardenburg, Breskens en IJzendijke) of in het toeristisch koopcentrum Sluis als uitgangspunt geldt. In de

overige kernen, waaronder Schoondijke, willen wij mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige lokale winkels. Het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' biedt deze ruimte; aan de panden ter hoogte van de rotonde zijn conform het geldende bestemmingsplan en de Structuurvisie gemengde bestemmingen toegekend. Door de aanleg van de rondweg en de herinrichting van het Dorpsplein krijgt het plein een prominenter functie binnen de kern. Het bestemmingsplan biedt voor deze panden de mogelijkheid voor het vestigen van kleinschalige bedrijven en/of beroepen aan huis. Daarnaast biedt de Wet algemene bepalingen (Wabo) de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Binnen de bebouwde kom is het bijvoorbeeld onder voorwaarden mogelijk om functies van gebouwen te wijzigen. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voor wijzigen van functies. Wij zien dan ook geen reden om van ons beleid af te wijken en gemengde bestemmingen aan de panden van het Dorpsplein toe te kennen.

Reclamant 40

Reactie

U heeft de kadastrale percelen Oostburg, sectie M, nummers 967 (deels) en 970 aangekocht. Ruwweg wordt uw perceel 4,25 meter breder en 2,9 meter dieper. Op het gedeelte achter uw woonperceel wilt u een carport realiseren. U vraagt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

De kadastrale percelen Oostburg, sectie M, nummers 967 en 970 zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' met een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij het aangekochte deel van het kadastrale perceel M967 op als woonbestemming met de aanduiding 'erf'. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 m². Binnen de bepalingen van het bestemmingsplan kunt u uw carport bouwen. Het kadastrale perceel M970 nemen wij, gelet op de agrarische functie, niet op in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' en behoudt zijn agrarische bestemming.



BIJLAGE 4
Vooroverlegreacties

VeiligheidsRegio Zeeland
Postbus 8016
4330 EA Middelburg

Reactie

1. U adviseert om alle relevante risicobronnen te benoemen in het bestemmingsplan. Daar waar dit wettelijk verplicht is tevens de aspecten zelfredzaamheid, beheersbaarheid en het groepsrisico te verantwoorden.
2. Separaat van deze bestemmingsplanprocedure in overleg met de gemeentelijke brandweer te beoordelen of de vigerende vergunning van het bedrijf De Feijter B.V. nog voldoet aan de stand der veiligheidstechniek of dat aanpassing gewenst is.
3. In overleg met de gemeentelijke brandweer na gaan of er op basis van de NVBR handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid momenteel knelpunten zijn binnen de woonkernen vallend onder het bestemmingsplan.
4. Contact opnemen met de WAS-coördinator van de Veiligheidsregio Zeeland, indien wij overwegen om sirenepalen bij te plaatsen binnen het plangebied.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij alle relevante risicobronnen op die gelegen zijn binnen de plangrenzen. Indien noodzakelijk verantwoorden wij de aspecten zelfredzaamheid, beheersbaarheid en het groepsrisico.
2. In overleg met de gemeentelijke brandweer en cluster milieu is geconstateerd dat de huidige vergunning van De Feijter B.V. voldoet aan de stand der veiligheidstechniek.
3. In overleg met de gemeentelijke brandweer is geconstateerd dat de huidige bluswatervoorziening toereikend is. Bovendien zal in de nabije toekomst een waterwagen aangeschaft worden.
4. Alle kernen binnen onze gemeente voldoen aan het huidige landelijke beleid (HAVOS) ten aanzien van het Waarschuwings- en Alarmering Stelsel (WAS), waardoor wij geen noodzaak zien om extra sirenepalen bij te plaatsen en/of het bestemmingsplan hierop aan te passen.

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen

Reactie

Voor uw gasontvangstation (GOS) te Schoondijke heeft u de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis'.

1. Voor een eenduidige en uniforme wijze van bestemmen verzoekt u om de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' op te nemen.
2. De bestaande erfafscheiding (3m) en goot/bouwhoogte van het bedrijfsgebouw (ca. 4m) zijn hoger dan de maximaal toegestane hoogte die is opgenomen in het bestemmingsplan.

3. Een GOS valt onder milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, de huidige bestemming laat maximaal categorie 2 toe.
4. Artikel 28.3.1 van de regels is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb.
5. De nu opgenomen werken of werkzaamheden in artikel 28.4 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken.
6. Voor de bestemming 'Tuin' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Wonen'. Door het mogelijk maken van een bestemmingsplanwijziging naar 'Wonen' is het mogelijk om een kwetsbare bestemming te realiseren binnen 15 meter van het GOS. Daarnaast wijst u erop dat er geen beoordelingsvrijheid bestaat inzake kwetsbare objecten binnen de veiligheidsafstanden van het GOS. U verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie te beperken.
7. U verzoekt om artikel 28.4.2 zodanig te wijzigen dat alleen werkzaamheden ten behoeve van uw leiding en toebehoren uitgevoerd kunnen worden.
8. In paragraaf 5.9 van de Toelichting staat dat een belemmeringenstrook van 5m aan weerszijden is opgenomen voor uw leiding. Op de verbeelding is 4m aan weerszijden opgenomen, wat voldoende is voor een 40 bar gastransportleiding.

Beantwoording

1. Voor uw GOS te Schoondijke nemen wij de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' op.
2. Binnen de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' nemen wij een maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen van 3m en een maximale goot- en bouwhoogte van 4m op.
3. Door het opnemen van de nieuwe bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' is uw GOS planologisch geregeld.
4. Artikel 28.3.1 passen wij als volgt aan: a. lid 28.1.1 voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken van de aldaar geldende bestemming(en), mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
5. Aan artikel 28.4.1 voegen wij het volgende toe: het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen; en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 24.4 maakt het mogelijk om de bestemming 'Tuin' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'erf'. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor het toevoegen van woningen (kwetsbare objecten), maar voor het uitbreiden van het erf voor het mogelijk maken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Artikel 24.4.1.b passen wij als volgt aan: geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en indien van toepassing de veiligheid met betrekking tot het gasontvangstation en de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
7. Artikel 28.4.2 passen wij als volgt aan: Het in lid 28.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
 8. In de toelichting wijzigen wij de belemmeringenstrook in 4 meter aan weerszijden voor uw leiding.
-

Waterschap Scheldestromen

Postbus 1000

4330 ZW Middelburg

Reactie

1. Neem de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen.
2. Geef de Beschermingszone A van de primaire waterkering (Hoofdplaat) een (dubbel)bestemming of vrijwaringszone, conform de regels uit het Barro.
3. Geef de Beschermingszone A van de regionale waterkering (Retranchement-Terhofstede, Nieuwvliet) een (dubbel)bestemming of vrijwaringszone.
4. Geef de persleidingen (Draaibrug, Groede, Hoofdplaat, Schoondijke) in het plangebied een dubbelbestemming (Leiding - riool), gezien het belang en consequenties bij beschadiging.

Beantwoording

1. In de enkelbestemmingen nemen wij de mogelijkheid voor waterhuishoudkundige voorzieningen op.
 2. Voor de Beschermingszone A van de primaire waterkering in Hoofdplaat nemen wij de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' op.
 3. Voor de Beschermingszone A van de regionale waterkeringen in Retranchement, Terhofstede en Nieuwvliet nemen wij de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' op.
 4. Voor de persleidingen in Draaibrug, Groede, Hoofdplaat en Schoondijke nemen wij de dubbelbestemming 'Leiding - riool' op.
-

Provincie Zeeland

Postbus 165

4330 AD Middelburg

Reactie

In artikel 40 van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar woningbouw. Conform het Barro en de VRPZ dient in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden dat deze ontwikkelingen voorzien in een actuele regionale behoefte en op welke wijze deze ingepast worden in de toekomstige regionale woningmarktafspraken.

In het bestemmingsplan zijn diverse binnendijken (Nieuwvliet, Retranchement/Terhofstede, Schoondijke, Sint Anna ter Muiden, Sint Kruis en Zuidzande) opgenomen waarvan de bestemming niet overeenkomstig is met de PRV en VRPZ. De verbeelding en de regels dienen hierop aangepast te worden, waarbij in de regels ook het afwegingskader EHS (zoals opgenomen in artikel 19 lid 4 onder 3) toegevoegd dient te worden.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw die zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis', zijn overgenomen uit de nu geldende bestemmingsplannen. In het kader van de (verwachte) demografische ontwikkelingen in onze gemeente hebben wij per locatie een nieuwe afweging gemaakt. Dit heeft geresulteerd in het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden die gericht waren op louter het toevoegen van woningbouw én in het naar beneden bijstellen van het aantal woningen van de overige wijzigingsbevoegdheden. Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen heeft dit geleid tot een vermindering van circa 30 woningen in het voorontwerp en circa 40 woningen in het ontwerpbestemmingsplan.

Met het handhaven van de wijzigingsbevoegdheden beogen wij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren (bv. saneren bedrijfslocatie) en/of te versterken (bv. behoud cultuurhistorisch waardevolle gebouwen). Bij deze wijzigingsbevoegdheden is het toevoegen van woningen geen doel op zich, maar staat de ontwikkeling in het teken van ruimtelijke kwaliteitswinst. Dit is in de lijn met de ontwikkelingsruimte die, op basis van het Omgevingsplan 2012-2018, geboden wordt voor woningbouw in het landelijk gebied (bijvoorbeeld de ruimte voor ruimte regeling). Woningbouw kan ook in de kern gebruikt worden als kostendrager voor het saneren van bedrijfslocaties en/of het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze ontwikkelingen bevorderen de leefbaarheid van onze kernen. Wij gaan er dan ook vanuit dat het beperkte aantal woningen die wij mogelijk maken in de kern middels wijzigingsbevoegdheden, net als in het landelijk gebied geen onderdeel uitmaken van de regionale woningmarktafspraken.

De woningen dan wel wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw die ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn toegevoegd, zijn gebaseerd op bestaande afspraken, het behoud van cultuurhistorische waarden en/of herbestemming van bebouwing (ruimtelijke kwaliteit). Dit is conform onze Structuurvisie.

Om te voldoen aan de vraag naar herstructurering van de woningmarkt is het binnen de bouwstroken (bijvoorbeeld bij de bouwaanduiding 'aaneengebouwd') rechtstreeks toegestaan meerdere wooneenheden samen te voegen, zodat de woningen op relatief eenvoudige wijze vergroot kunnen worden. Conform artikel 27.3.1.c jo. 27.3.3 is het middels een afwijkingsbevoegdheid ook toegestaan om bouwaanduidingen onderling uit te wisselen, waarbij een toename van het aantal woningen niet is toegestaan. Op het moment dat hier invulling aan wordt gegeven neemt het aantal woningen af en wordt de woonkwaliteit verbeterd.

Voor de binnendijken in Nieuwvliet, Retranchement/Terhofstede, Schoondijke, Sint Anna ter Muiden, Sint Kruis en Zuidzande nemen wij de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 3' op. Het afwegingskader voor EHS uit artikel 19 lid 4 onder 3 stellen wij als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Rijkswaterstaat Zeeland
Postbus 5014
4330 KA Middelburg

Reactie

U wijst er op dat de Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' is ingegaan op het ruimtelijk relevante beleid uit de SVIR. Ook is aangegeven dat de SVIR de Nota Ruimte vervangt.

Dorp, Stad & Land
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam

Reactie

1. Voor het beschermd dorpsgezicht St. Anna ter Muiden stelt u voor om onderscheid te maken tussen de dorpskern en de omliggende zones. Voor de omliggende zones kan dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' gelden.
2. U stelt voor om het gebied in Groede met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' te vergroten, zodat ook de aanloopstraat aan de oostzijde is meegenomen.
3. Ten aanzien van het beeldkwaliteitplan stelt u verschillende aanpassingen voor.
4. De (bouw)beperkingen voor panden met de aanduiding 'karakteristiek' komen alleen terug in de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' in Groede. U stelt voor om deze aanduiding te koppelen aan de hoofdbestemming, zodat deze geldt voor alle karakteristieke panden in het plangebied. Daarnaast geeft u aan in alle kernen de karakteristieke panden aan te duiden.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' nemen wij, conform de door u aangegeven tekening, een zoneringsopstelling voor St. Anna ter Muiden. Voor de dorpskern geldt de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie - 1'; voor het omliggende gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie - 2'.

2. Voor de kern Groede vergroten wij het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2', zodoende dat ook de aanloopstraat aan de oostzijde is meegenomen.
 3. De opmerkingen ten aanzien van het beeldkwaliteitplan zijn grotendeels overgenomen. De bestratings- en beplantingskaart zijn niet meer actueel en nemen wij daarom niet meer op in het beeldkwaliteitplan.
 4. De aanduiding 'karakteristiek' nemen wij op in de hoofdbestemmingen, zodat de panden met deze aanduiding een bescherming kennen. Omdat er op dit moment geen beleid is ten aanzien van cultuurhistorie, wijzen wij in het kader van deze bestemmingsplanprocedure geen nieuwe panden aan met de aanduiding 'karakteristiek'. Wanneer wij nieuw vastgesteld beleid hebben voor cultuurhistorie en archeologie, verwerken wij dit in een nieuwe (paraplu)bestemmingsplan.
-



BIJLAGE 5

Ruimtelijke onderbouwing P.C. Boutenstraat 18 Waterlandkerkje

Ruimtelijke onderbouwing

P.C. Boutensstraat 18 te Waterlandkerkje



Historie

Het voormalig raadhuis aan de P.C. Boutensstraat 18 te Waterlandkerkje werd rond 1890 als woonhuis van het schoolhoofd gebouwd. De school zelf dateert van 1864. In 1958 is de woning met school omgebouwd tot raadhuis en heeft tot de gemeentelijke herindeling in 1970 als zodanig dienst gedaan. Het voormalige schoolgebouw is momenteel in gebruik als dorps huis en het voormalige raadhuis tot 2013 als peuterspeelzaal. Beide panden zijn in eigendom van de gemeente Sluis.

Cultuurhistorische waarden

De totaliteit van gebouwen en woningen rondom het Dorpsplein (Redouteplein) vormen het karakteristieke dorpsgezicht van Waterlandkerkje. Het pand P.C. Boutensstraat 18 maakt hier ook onderdeel van uit. Het pand bestaat uit twee bouwlagen met een afgeknot schilddak. De voorgevel kenmerkt zich door asymmetrische roodbruine bakstenen in kruisverband met drie vensterassen. De plint, de speklagen en de twee waterlijsten zijn gepleisterd. De friezen kenmerken zich door een gepleisterde band en keramische tegels. Boven de vensteropeningen bevinden zich getoogde bakstenen hanenkammen, voorzien van gepleisterde geboorte- en sluitstenen. De boogvelden zijn opgevuld met metselmozaïek en de zijgevels zijn voorzien van muurankers. Het afgeknot schilddak is gedekt met rode tuile du Nord pannen. Een houten bakgoot met geprofileerd boeibord rust op de geprofileerde gootconsoles. De zijgevels zijn voorzien van eenvoudig boeibord en de daknok is voorzien van een zinken randprofiel. Architectuurhistorisch gezien is dit pand een gaaf voorbeeld van een unieke bouwstijl met uniek materiaalgebruik, als uiting van tijdgebonden architectuur.

Bestemmingsplan

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Waterlandkerkje' (vastgesteld 19-02-1998, goedgekeurd 19-05-1998) is het pand bestemd als 'Openbare en bijzondere doeleinden'. De gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het sociale en culturele leven, de godsdienstuitoefening, het onderwijs en de volksgezondheid.

Initiatief

P.C. Boutensstraat 18 maakt onderdeel uit van het karakteristieke dorpsgezicht van Waterlandkerkje, daarom wordt ingezet op het behoud van dit pand. Omdat het gebruik als peuterspeelzaal vanaf 2013 is beëindigd, staat het pand momenteel leeg. Voor het behoud van het pand is een nieuwe functie gewenst. De gemeente gaat het pand op termijn te koop aanbieden. Met de huidige (maatschappelijke) bestemming is het pand in Waterlandkerkje nauwelijks verkoopbaar, wat behoud niet stimuleert. Daarbij komt nog dat het pand slecht onderhouden is en daarom in slechte staat verkeert. Voor het herstellen van het pand is een inspectierapport opgesteld met een begroting van de uit te voeren werkzaamheden. De totale herstelkosten bedragen ruim € 150.000. Deze kosten in combinatie met de maatschappelijke bestemming maakt de verkoop van het pand nog complexer, zonet onmogelijk. Voor het behoud van het pand ligt het daarom voor de hand de bestemming te wijzigen ten behoeve van een passende (vervolg)functie.

Het pand leent zich uitstekend voor het gebruik als woning. In het verleden is dit pand zelfs in gebruik geweest als woonhuis voor het schoolhoofd. Dat is ook terug te herleiden aan de verschijningsvorm van het pand: een woonhuis. Door het opnemen van een woonbestemming wordt de verkoop van het pand vereenvoudigd, waardoor het behoud en

het opknappen van het pand, met versterking van de cultuurhistorische waarden, gestimuleerd wordt.

Beleid

Cultuurhistorie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Nota Cultuurhistorie en monumentenzorg, het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Structuurvisie 'Goed Leven' zijn eenduidig in de uitgangspunten ten aanzien van cultuurhistorie. Behouden en versterken van cultuurhistorische elementen staat voorop. Aangegeven wordt dat behoud en versterking mogelijk is door ontwikkeling. Dit geldt ook voor het pand P.C. Boutensstraat. Met een maatschappelijke bestemming is het pand nauwelijks verkoopbaar; en leegstand leidt tot verpaupering. Door het wijzigen van de bestemming in 'Wonen' wordt beoogd om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te behouden en te versterken.

Woningbouw

Het Provinciaal beleid (Omgevingsplan 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland 2012) geeft aan dat woningbouw gebruikt kan worden als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op deze manier kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven of worden versterkt. Uitgangspunt is dat de realisatie van woningen géén doel op zich is, maar in het teken staat van behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Voor kleinschalige ontwikkelingen (tot maximaal 10 woningen) wordt het niet noodzakelijk geacht dat deze onderdeel uitmaken van de regionale woningmarktafspraken. In onderhavige opgave is het juist wenselijk dat woningbouw in de kern wordt ingezet voor stimulering van het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van P.C. Boutensstraat 18 te Waterlandkerkje. De ontwikkeling sluit zodoende aan op de duurzaamheidsladder, ook door de ligging binnen het bestaand bebouwd gebied en de ontsluiting aan de P.C. Boutensstraat. Verder zal een vereveningsbijdrage betaald worden in het Fonds Woningbouwontwikkeling. De bijdragen uit dit fonds worden ingezet voor het herstructureren van de bestaande woningvoorraad.

Conform de gemeentelijke Structuurvisie 'Goed Leven' geldt het uitgangspunt dat het aantal (reguliere) woningen niet toeneemt. Bij het beoordelen van woningbouwinitiatieven wordt een afwegingsmodel gehanteerd. In de kern is in-/uitbreiding van woningbouw mogelijk wanneer er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsimpuls (ruimtelijk en/of milieukwaliteit, herstel cultuurhistorische waarden). De onderhavige opgave sluit aan op zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid.

Sectorale toetsing

Het betreft een bestaand gebouw, waarvan enkel de bestemming (functie) wijzigt. Daarom is de sectorale toetsing aan de aspecten bodem, water, ecologie, archeologie niet van toepassing. Omdat de maximale snelheid van de P.C. Boutensstraat 30 km/u is, dient er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Het toevoegen van één woning is een NIBM-project, verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Uit de Provinciale Risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen en dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uitvoerbaarheid

Onderhavige wijziging is geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, omdat er door de wijziging slechts één woning wordt toegestaan in tegenstelling tot tenminste 10 woningen bij een aangewezen bouwplan. De gemeente is eigenaar van het gebouw en zal bij verkoop een deel van de opbrengst, conform de Structuurvisie 'Goed Leven', reserveren voor het Fonds woningbouwontwikkeling. Dit bedrag wordt residueel bepaald.

Voorliggend initiatief wordt meegenomen in het bestemmingsplan “Kleine kernen, Sluis”. In de procedure van dat bestemmingsplan zal gelegenheid zijn tot het indienen van zienswijzen.

Conclusie

Alles in ogenschouw genomen is het planologisch verantwoord om in het bestemmingsplan 'Kleine kernen SLuis' een woonbestemming toe te kennen aan het perceel P.C. Boutensstraat 18 te Waterlandkerkje.

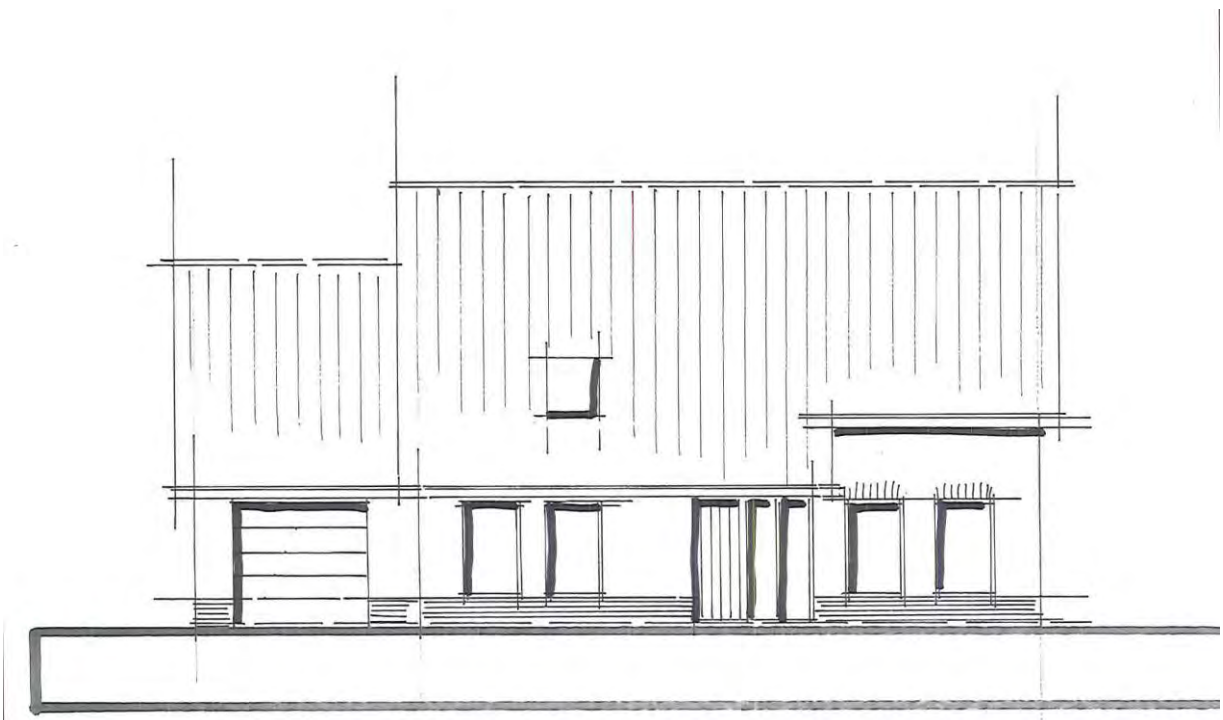


BIJLAGE 6

Ruimtelijke onderbouwing Voorstrat/Provincialeweg ong. te Groede

12063

RO VOORSTRAAT / PROVINCIALEWEG, GROEDE





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087

Datum 19-11-2012

12063 Ruimtelijke onderbouwing
Voorstraat / Provincialeweg, Groede
Gemeente Sluis

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3.	BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	RANDVOORWAARDEN	17
4.1	Milieu en bedrijf	17
4.2	Externe veiligheid	18
4.3	Akoestiek	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.8	Bodemkwaliteit	21
4.9	Water	21
4.7	Flora en fauna	25
4.8	Archeologie	27
4.9	Leidingen en telecommunicatieverbindingen	28
5.	UITVOERBAARHEID	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
	BIJLAGEN	30

- Historische bodeminformatie, gemeente Sluis, 7 juni 2012;
- Quick scan flora en fauna, Aeres Milieu, AM12152, 5 juni 2012;
- Akoestisch onderzoek, K+ adviesgroep, M12 208, 14 juni 2012.

1. INLEIDING

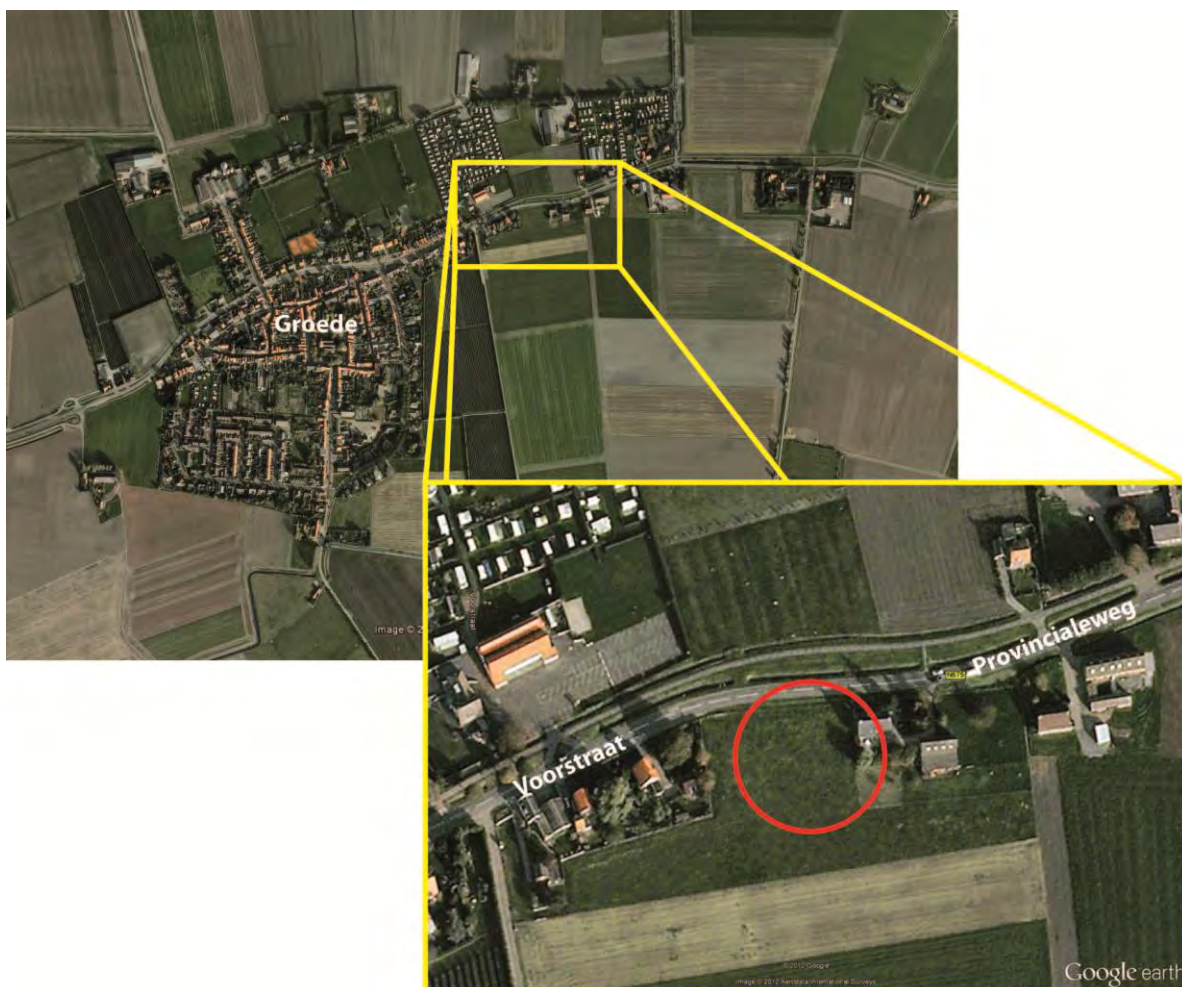
1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is de voorgenomen bouw van een woning tussen de Voorstraat 70 en Provincialeweg 2 in Groede. Het betreffende perceel is momenteel in gebruik als weiland. Van de gemeente Sluis is een positief besluit ontvangen in het kader van het bouwplan-vooroverleg.

Vanwege de vigerende bestemming "Agrarisch" zonder bouwmogelijkheden is de nieuwe woning in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Door middel van het opnemen van het plan in het nieuwe bestemmingsplan "Kleine kernen Sluis" wordt dit bouwplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt bij de toelichting van het bestemmingsplan "Kleine kernen Sluis" gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

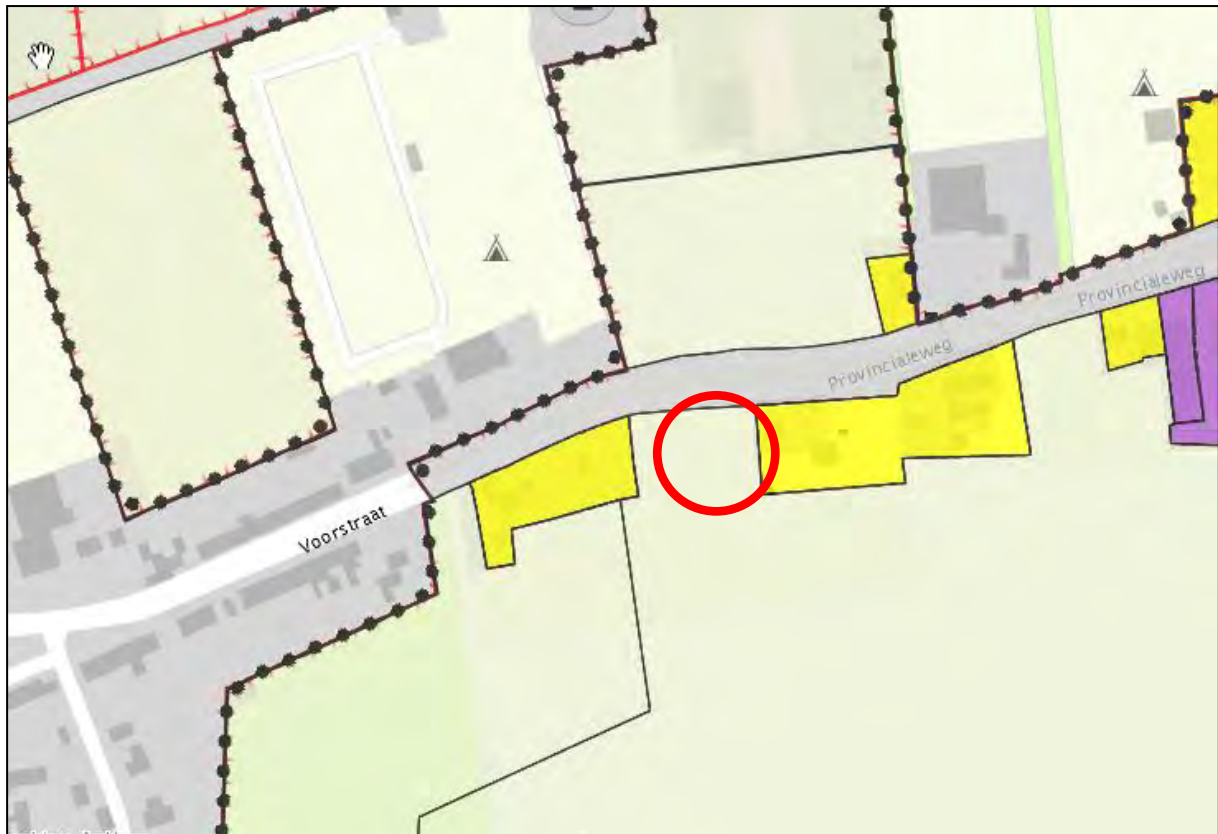
Het bouwplan aan de Voorstraat / Provincialeweg te Groede omvat de gronden die kadastraal bekend staan als Oostburg, sectie R, perceelnummer 1630. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Voorstraat / Provincialeweg. Aan de westzijde van het plangebied ligt de woning Voorstraat 70. Ten oosten ligt de woning Provincialeweg 2. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het open agrarisch gebied. Aan de overzijde van de Voorstraat / Provincialeweg liggen agrarische gronden en enkele campings.



Ligging plangebied in groter verband

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis op 23 juni 2011. De beroepsprocedure loopt nog. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden.



Fragment verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied" met het plangebied in de rode cirkel

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

Groede is een historisch kerkringdorp met ca. 1070 inwoners. De oudste vermelding van de naam dateert uit het begin van de 12e eeuw. De naam van het dorp verwijst naar het werkwoord groeien. Het dorp bleef in de Tweede Wereldoorlog gespaard vanwege de functie die het had als Rode kruisdorp. Groede heeft dertien beschermde monumenten. In het museumstraatje de Slijkstraat bevindt zich het “ Vlaemsch Erfgoed”: een verzameling van ouderwetse winkeltjes. In het midden van de Markt staan de protestantse kerk en de dorpspomp. Groede is een aantrekkelijke plaats voor toeristen vanwege de zichtbaarheid van het verleden.

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland en ligt aan de oostelijke kernrand van het dorp Groede aan de doorgaande weg N675. Ter hoogte van het plangebied verandert de straatnaam van Voorstraat in Provincialeweg. Langs deze straat is een afwisseling te vinden van vrijstaande woningen, kleinschalige bedrijven, campings en open agrarische gronden.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de vrijstaande woning Provincialeweg 2. Aan de westzijde begint vanaf Voorstraat 70 de doorgaande lintbebouwing richting het centrum van het dorp. De bestaande vrijstaande woningen in de omgeving bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Aan de overzijde van de Voorstraat / Provincialeweg liggen enkele open agrarische gronden met daarachter het bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Aan weerszijden van deze agrarische gronden ligt een aantal campings die ontsloten worden vanaf de Voorstraat en Provincialeweg.

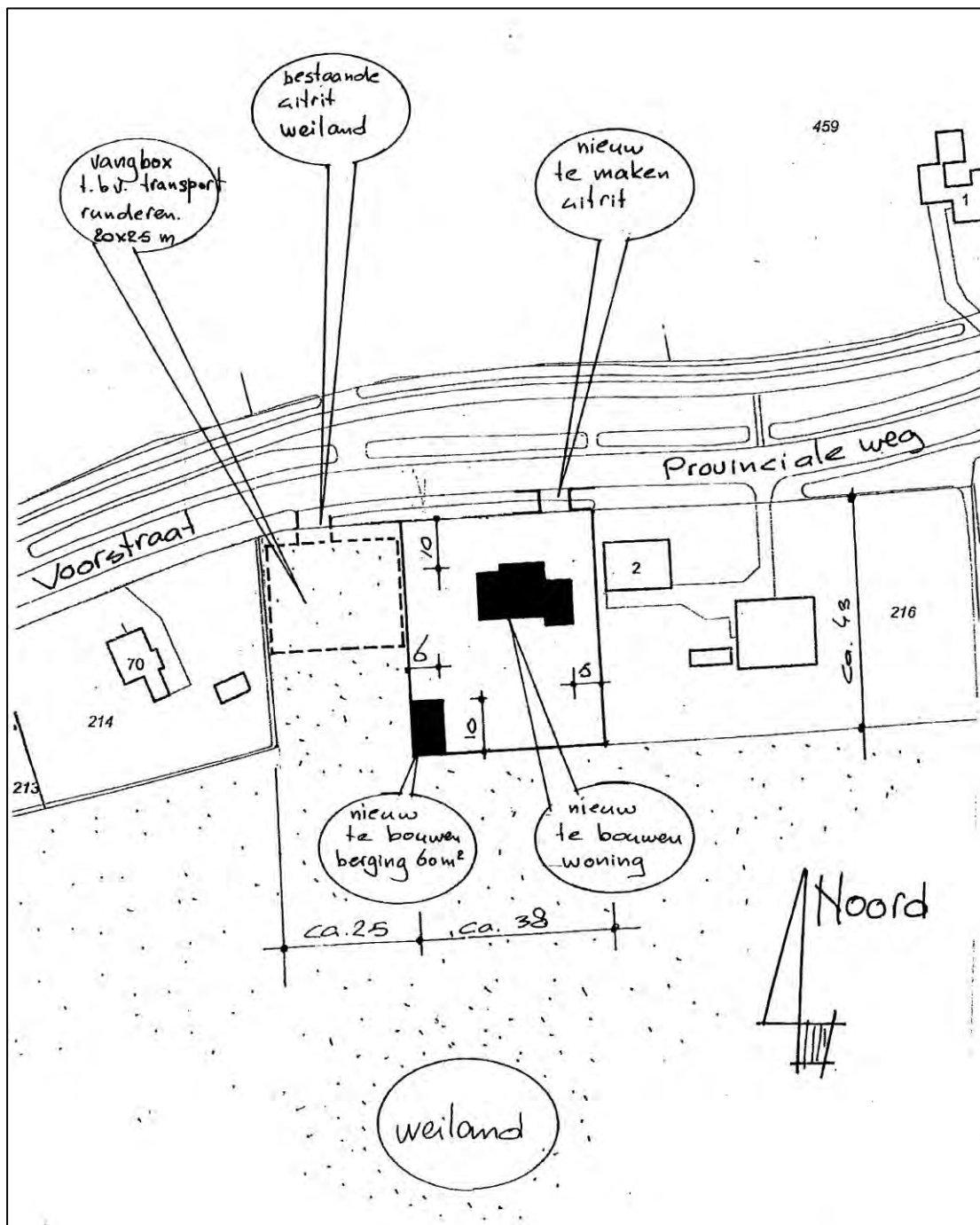


Foto bestaande situatie

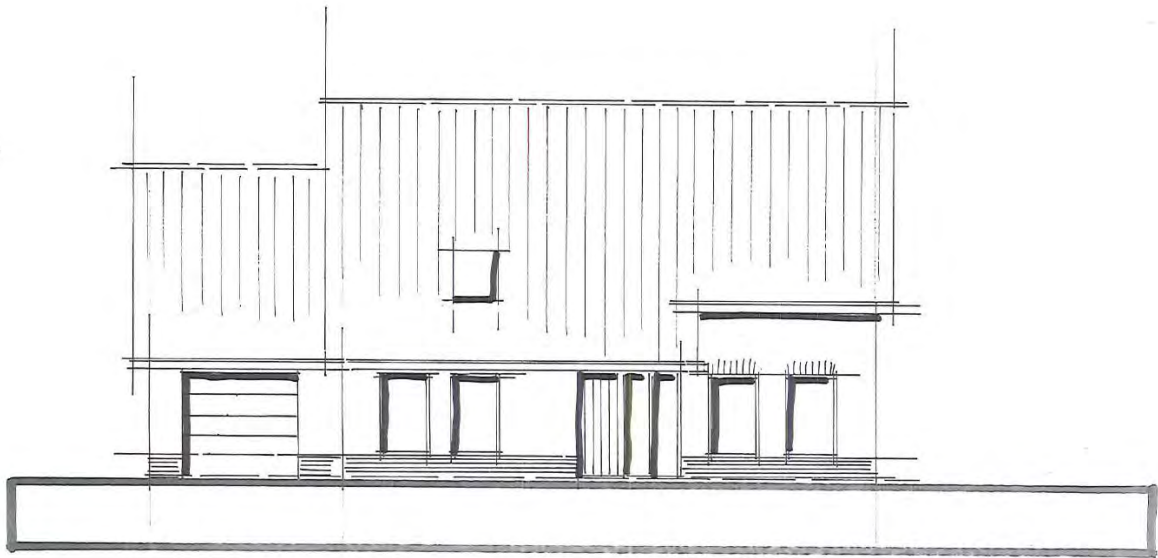
2.2 Toekomstige situatie

De nieuwe situatie voorziet in de bouw van een nieuwe woning ten westen van de Provincialeweg 2. De achterste perceelsgrens sluit aan op de perceelsgrens van de Provincialeweg 2. Tussen het perceel van de nieuwe woning en de bestaande woning Voorstraat 70 blijft een open ruimte met een agrarische bestemming in stand.

De rooilijn van de nieuwe woning ligt op 10 meter vanaf de grens met het openbare gebied. De woning zal daardoor wat meer naar achteren liggen dan de naastgelegen woning Provincialeweg 2. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter. De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De goothoogte bedraagt 4 meter en de bouwhoogte 8,25 meter.



Plattegrond nieuwe situatie



aanzicht voorgevel nieuwe situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van infrastructuur en milieu zijn handtekening onder het vaststellingsbesluit van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gezet. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Sluis ligt in de MIRT-regio 'Zuidwestelijke Delta' welke feitelijk de gehele provincie Zeeland beslaat. De opgaven in het kader van het Deltaprogramma op en rond de Zuid-Hollandse eilanden en in het laaggelegen deel van West-Brabant worden ook in deze MIRT-regio betrokken.

Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT-VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke delta' (Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium i.s.m. Vlaamse Gewest);
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant;
- (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

Toetsing aan het beleid

Door de algemene lijn van het rijksbeleid en de zeer kleine schaal van voorliggend planvoornemen is het niet relevant om het plan aan het rijksbeleid te toetsen. Het rijksbeleid vindt zijn doorwerking in provinciaal en gemeentelijke beleidsstukken, waar voorliggend plan aan getoetst wordt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

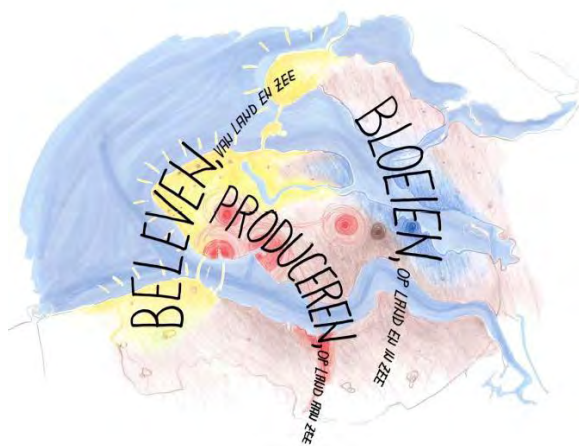
Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. De basis ligt in een aantal opgaven en ambities:

- Duurzame ontwikkeling als vertrekpunt;
- Vernieuwend samenwerken;
- Provincie als Stuwende Kracht.

De Provincie heeft voor Zeeland een integrale visie opgesteld waarin zij de kernkwaliteiten verder wil benutten, (h)erkennen en versterken: "Land in Zee". Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. Deze basis is uitgewerkt voor economie, inwoners en omgeving.

Dit geeft een logische indeling op de kaart van Zeeland. Zeeland kan daarmee in drie deelgebieden worden gezien:

- Produceren op Land aan Zee;
- Beleven van Land en Zee;
- Bloeien op Land en in Zee.



drie deelgebieden in visie 'Land in Zee'

De Provincie wil vanuit de kwaliteiten van Zeeland, meebewegend op de golven van maatschappelijke ontwikkelingen, opgaven oppakken en kansen grijpen. Daar zal het de komende jaren om gaan. Door de kwaliteiten en kansen van Zeeland te benutten en in de drie gebieden uit te lichten en te versterken wil de Provincie de ontwikkeling van Zeeland op het gebied van economie, mens en omgeving versterken. De hoofdlijnen van het beleid richten zich daarom ook op:

- Een sterke economie;
- Een goed woon- en leefklimaat;
- Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Woningbouw en herstructurering

Doelstelling

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.

Inzet Provincie

De Provincie Zeeland stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren; dynamisch zijn, met voldoende nieuwbouw, doorstroming en verandering en van de bestaande woningvoorraad.

Als gevolg van financieel-economische en demografische veranderingen zijn regionale woningmarktafspraken nodig op basis van nieuw realisme, regionale samenwerking, afstemming en sturing. Dat is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van gemeenten, corporaties, marktpartijen en burgers. De Provincie stelt daar heldere kaders (woonprofielen) voor op, bevordert en ondersteunt de uitvoering daarvan en dwingt regionale afstemming in het uiterste geval af. Tekorten op de gemeentelijke bouwgrondexploitatie moeten door de gemeenten worden aangepakt.

De Provincie steunt de aanpak van de particuliere bestaande woningvoorraad met een herstructureringsfonds en steunt een aantal lopende transformatieprojecten in het stedennetwerk. Voorwaarde voor de steun is dat het onderdeel is van een integrale aanpak en onderdeel uitmaakt van de regionale woningmarktafspraken.

Bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat de Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de Provincie. De bundelingsdoelstelling is alleen gericht op de vier Zeeuwse steden (Z4). De toename van de kwantitatieve woningbehoefte neemt af en lijkt op lange termijn zelfs eindig. Voor deze woningbehoefte zijn al meer plannen in uitvoering of voorbereiding dan nodig. Bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn daarom onderdeel van de regionale woningmarktafspraken, in plaats van een vooraf vastgelegd percentage.

De duurzaamheidsladder

De provinciale inzet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken. Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij al onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Indien toch plannen buiten de grenzen tot ontwikkeling worden gebracht zal via het de duurzaamheidsladder de noodzaak aangetoond moeten worden.

Regionale woningmarktafspraken

Het maken en hebben van regionale afspraken is noodzakelijk voor:

1. de onderbouwing van de 'ladder' voor duurzame verstedelijking
2. de onderbouwing op welke wijze de regio invulling geeft aan de provinciale doelen voor bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik
3. de onderbouwing voor een realistische aanpak voor een dynamische en evenwichtige regionale woningmarkt.
4. het in aanmerking kunnen komen van provinciale ondersteuning uit het herstructureringsfonds en/of transformatieprojecten van de Z4.

De gemeenten in de regio's geven gezamenlijk, eventueel met hun partners, invulling aan regionale afspraken. Oude afspraken kunnen daarbij worden heroverwogen. De regionale afspraken bevatten ten minste afspraken over de volgende onderwerpen:

- Een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar
- De invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik
- De aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande woningvoorraad (incl. particuliere sector)
- Aanpak en doelstellingen particuliere voorraad
- Visie op en afspraken over deeltijd wonen

Verevening

Het Omgevingsplan 2012-2018 gaat uit van de provinciale kerntaken, beperkt beleid tot hoofdlijnen en biedt daarbinnen meer ruimte voor lokale afweging. Dit biedt ruimte om maatwerk te realiseren bij concrete initiatieven. Dit krijgt onder meer vorm binnen het beleid voor ruimte voor ruimte, verevening, landschappelijke inpassing en ontwikkelen met deskundig advies.

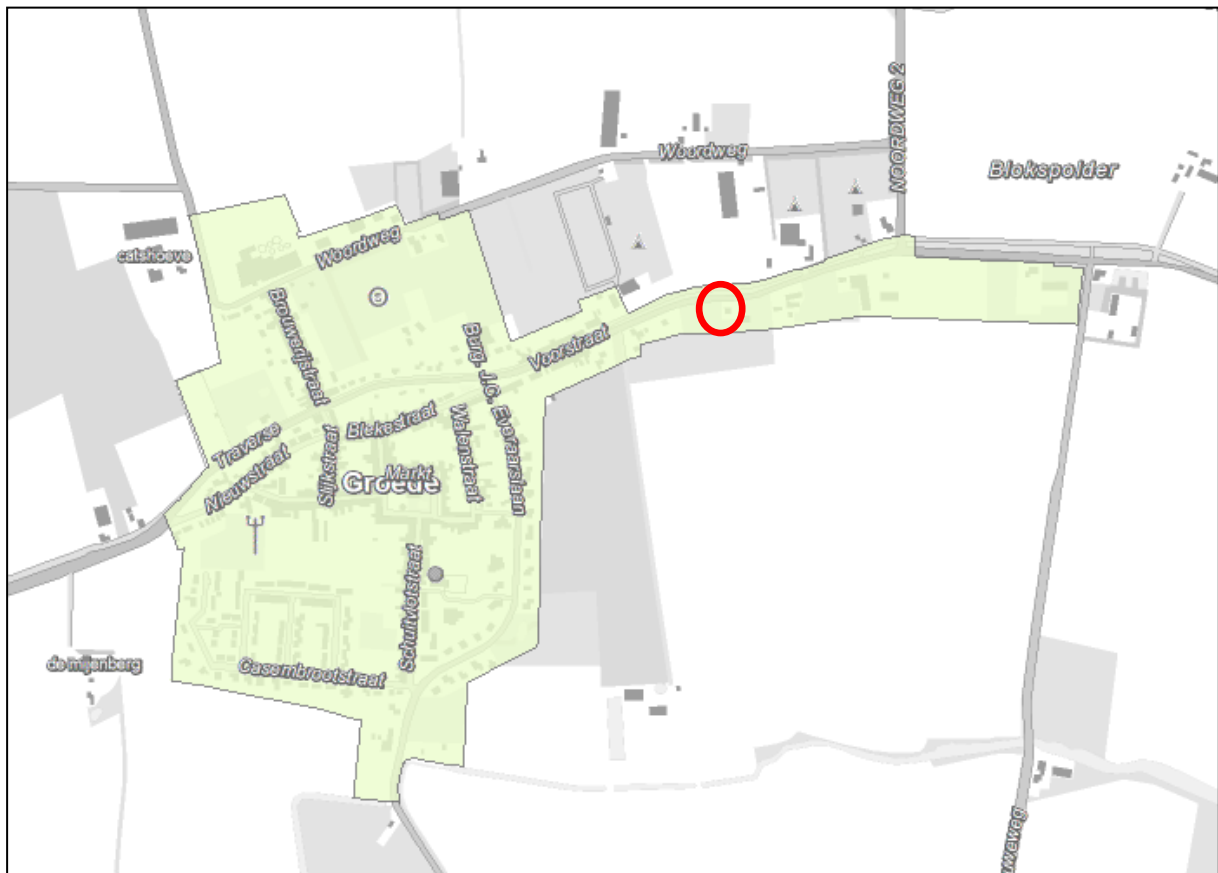
Met het principe van verevening heeft de Provincie een regeling waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving.

De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten. De Provincie benadrukt dat bij toepassing van het vereveningsprincipe altijd sprake moet zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Dit moet in principe rechtstreeks worden vormgegeven in het project of in de directe nabijheid. Als uitzondering kan een gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat vooraf in het gemeentelijk beleid een relatie wordt gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland 2012

Hoofddoelstellingen van provinciaal beleid zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering van bebouwde terreinen / gebieden en bundeling van functies. De hiervoor genoemde elementen worden van provinciaal belang geacht. In verband hiermee is in artikel 2.0 een afwegingskader vastgelegd.

Het gaat hier om de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte en dat er een voorkeursvolgorde geldt: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten.



Bebouwingscontour provincie Zeeland voor Groede met het plangebied in de rode cirkel

Toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen bouw van de woning aan de Voorsteat / Provincialeweg betreft de bouw van een woning op eigen particuliere grond en voor eigen gebruik. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling aansluit bij een duidelijke vraag. Momenteel wordt er door de gemeenten in de regio Zeeuws Vlaanderen nog gewerkt aan een regionaal woningbouwprogramma. De verwachting is dat dit in 2013 gereed zal zijn. Het project aan de Voorsteat / Provincialeweg kan daardoor nog niet aan een regionaal woningbouwprogramma getoetst worden.

De bouw van de woning aan de Voorsteat / Provincialeweg sluit aan bij de "ladder voor duurzame verstedelijking" vanwege de ligging in het bestaand stedelijk gebied en aan bestaande infrastructuur.

Verder zal in het kader van de bijdrage ruimtelijke kwaliteit / verevening uit de gemeentelijke structuurvisie een bijdrage betaald moeten worden voor het fonds woningbouwontwikkeling / herstructurering. Deze bijdrage komt in het herstructureringsfonds, dat gebruikt wordt voor investeren in ruimtelijke kwaliteit elders.

De ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Voorsteat / Provincialeweg in Groede sluit aan op het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Sluis 'Goed Leven'

Op 27 oktober 2011 is de nieuwe structuurvisie 'Goed Leven' voor de gemeente Sluis vastgesteld. De structuurvisie omschrijft de gemeentelijke ambitie om het goed wonen, werken en recreëren voor de toekomstige generaties te waarborgen en daar waar mogelijk verbeteren. De toekomstopgave van de gemeente wordt omschreven als 'Beter met minder', wat neerkomt op kansen benutten en keuzes maken, maar binnen de financiële kaders. Hoewel het 'verbeteren' tot nu toe altijd groeien betekende, ligt dit nu meer in de richting van gerichte aanpak en versterken van bestaande kwaliteiten.

Wonen

Wat willen we bereiken

Het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in Sluis door het afstemmen van de woningvoorraad op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners en de veranderende bevolkingssamenstelling en omvang:

- geen toename van het aantal (reguliere) woningen;
- verbeteren van de woon- en leefomgeving.

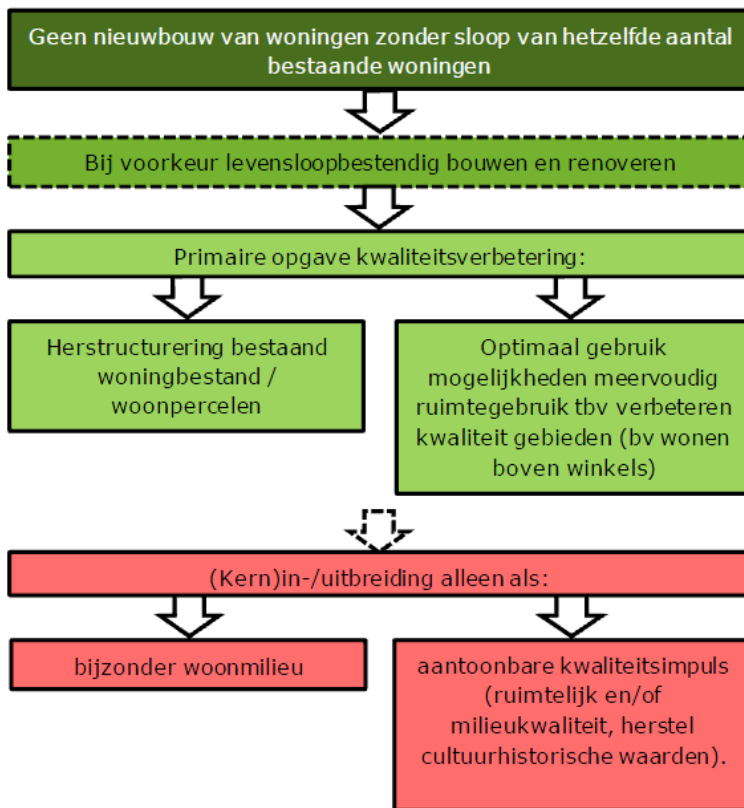
Hoe willen we het bereiken

Algemene uitgangspunten

- Geen nieuwbouw van woningen zonder sloop van hetzelfde aantal bestaande woningen, tenzij maatwerk tot de mogelijkheden behoort.
- Bestaande woningbouwplannen, die een uitbreiding van de woningvoorraad inhouden en waarover bindende afspraken zijn gemaakt, indien mogelijk volledig schrappen (geen markt) of aanpassen (minder woningen – meer kwaliteit). Uiteraard dient hierbij rekening te worden gehouden met gemaakte afspraken.
- Bij voorkeur levensloopbestendig bouwen en renoveren.
- Het toegankelijk maken van de openbare ruimte voor jonge gezinnen en mindervaliden (zie Wmo-beleidsplan Samen leven).
- Het uitbreiden van de vraag naar woningen door het aantrekken van tijdelijke/parttime bewoners. Dit kan mogelijk worden gemaakt door het aanpassen van de tweede woningverordening:
 - het toestaan van mogelijkheden voor deeltijdwonen/tweede woning in alle kernen met uitzondering van de dragende en verzorgende kernen (Oostburg, IJzendijke, Aardenburg, Breskens, Sluis);
 - een uitzondering kan worden gemaakt voor specifieke gebieden, zoals bijvoorbeeld Groenevelt in Sluis en Oesterput-Zandstraten in Breskens.
- Nieuwe projecten die leiden tot een toename van het aantal woningen zijn uitsluitend mogelijk als wordt aangetoond dat deze projecten in staat zijn specifieke doelgroepen van buiten de gemeente/regio aan te trekken. Hierbij kan gedacht worden aan projecten die zijn gericht op bijzondere hoogwaardige woonmilieus voor specifieke doelgroepen (zoals zorghotel, golf- en landgoedwonen).
- Actief beleid ontwikkelen voor het saneren van onbenutte woningbouw mogelijkheden in bestemmingsplannen.
- Regionale afstemming van woningbouwbeleid (woonvisie).

Afwegingsmodel

Bij het beoordelen van woningbouwinitiatieven (nieuwe plannen en –het aanpassen van- bestaande plannen) wordt het hieronder afgebeelde afwegingsmodel gehanteerd.



Bijdrage ruimtelijke kwaliteit / verevening

De structuurvisie vormt de basis voor de gemeentelijke bevoegdheden (afd. 6.4 Wro) voor verevening van bovenplanse kosten en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft de verbanden aan tussen ontwikkelingen binnen de gemeente. Op basis hiervan kunnen vervolgens bij het aangaan van overeenkomsten over grondexploitatie in een gebied bepalingen worden opgenomen over bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente.

De Wro laat de gemeenten vrij of voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen een fonds wordt ingesteld of niet. Voor bovenplanse verevening schrijft de Wro voor dat een fonds ingesteld moet worden voor de verantwoording van de te ontvangen bijdragen. Dergelijke fondsen worden gevoed met bijdragen op grond van afspraken in anterieure overeenkomsten, eigen grondexploitaties (voor zover wettelijk toegestaan) of subsidies en andere geldelijke bijdragen.

Hoewel de structuurvisie een beleidskader is met een voornamelijk politiek-bestuurlijk bindende werking, moet een grondslag voor fondsvorming gelegd worden. In deze structuurvisie is hierop in hoofdlijnen voorgesorteerd. In de planuitwerkingen zal dit nader worden uitgewerkt. De gemeente maakt onderscheid in drie hoofdsoorten ontwikkelingen (onder te brengen in de volgende fondsen):

1 Fonds Recreatieontwikkeling

Recreatieprojecten dragen bij aan verbetering van landschap, toerisme en recreatie in de breedste zin van het woord. Dit vereveningsbeleid (zoals onder andere vastgelegd in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal) wordt wat

betreft de bijdrage vanuit de sector („rood voor groen“) gecontinueerd en verbreed naar versterking en behoud van een aantrekkelijk afwisselend (kust)landschap en bij nieuwvestiging tevens naar toeristische voorzieningen in brede zin („rood voor rood“). In het Fonds Recreatieontwikkeling wordt het Rood-voor-Groen en Rood-voor-Rood-fonds opgenomen.

2 Fonds Woningbouwontwikkeling

Woningbouwprojecten dragen bij aan verbetering van de woon- en leefomgeving in de breedste zin van het woord.

- Sloop woningen / samenvoegen (per saldo geen toename woningvoorraad).
- Herstructurering bestaande woongebieden.
- Verbetering openbare ruimte en leefbaarheid.

In het Fonds Woningbouwontwikkeling wordt onder andere het herstructureringsfonds (Structuurvisie Wonen) opgenomen.

3 Fonds Bedrijvenontwikkeling

Ontwikkeling van bedrijven draagt bij aan verbetering van bestaande en nieuwe terreinen.

- Landschappelijke inpassing.
- Herstructurering bestaande bedrijventerreinen.

		Nog niet planologisch geregelde plannen en nieuwe initiatieven van derden		
		recreatie	woningbouw	bedrijven
	Gewenste voorzieningen	Direct verhaalbare kosten op basis van kostensoortelijst (Bro artikel 6.2.3 tm 6.2.5) (criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit)		
Gewenste bijdrage doelstellingen in gemeente	1. Fonds Recreatieontwikkeling: verbetering landschap, toerisme en recreatie.	Bijdrage aan fonds 'rood voor groen' en 'rood voor rood'		
	2. Fonds Woningbouwontwikkeling: verbetering leefbaarheid, woon- en leefomgeving.		Bijdrage aan fonds	
	3. Fonds Bedrijvenontwikkeling: verbetering bedrijventerreinen.			Bijdrage aan fonds

Brief college van burgemeester en wethouders

In de brief van 26 april 2012 geeft het college van burgemeester en wethouders aan in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van één woning op het perceel Voorstraat / Provincialeweg te Groede.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

De voorgenomen bouw van de woning aan de Voorstraat / Provincialeweg betreft de bouw van een woning op eigen particuliere grond en voor eigen gebruik. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling aansluit bij een duidelijke vraag. Daarnaast zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente reeds afspraken gemaakt over dit project. In de Structuurvisie “Goed leven” is aangegeven, dat hoewel de gemeente Sluis

vanwege de krimpgave geen toename van het aantal (reguliere) woning wil, bestaande afspraken zullen worden gerespecteerd. Daar is in dit geval sprake van.

Verder zal in het kader van de bijdrage ruimtelijke kwaliteit / verevening uit de structuurvisie een bijdrage betaald moeten worden voor het fonds woningbouwontwikkeling / herstructurering. Deze bijdrage komt in het herstructureringsfonds , dat gebruikt wordt voor investeren in ruimtelijke kwaliteit elders.

De ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Voorstraat / Provincialeweg in Groede sluit aan op het gemeentelijke beleid.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu en bedrijf

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

De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een woning. In de nabijheid van de geprojecteerde woning liggen de volgende bedrijven:

Bedrijf	Adres	SBI-code	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Camping	Voorstraat 47	553	3.1	50 m	60 m
Camping	Provincialeweg 3	553	3.1	50 m	100 m
Camping	Provincialeweg 5	553	3.1	50 m	175 m
Landbouwbedrijf	Woordweg 20	011, 012, 013	2	30 m	125 m
Bedrijf max. categorie 2	Provincialeweg 6		2	30 m	210 m
Werkplaats constructiebedrijf	Provincialeweg 8	41, 42, 43	3.2	100 m	225 m

De nieuwe woning ligt niet binnen de richtafstanden van de bedrijven in de omgeving. De bedrijven vormen geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning.

4.2 Externe veiligheid

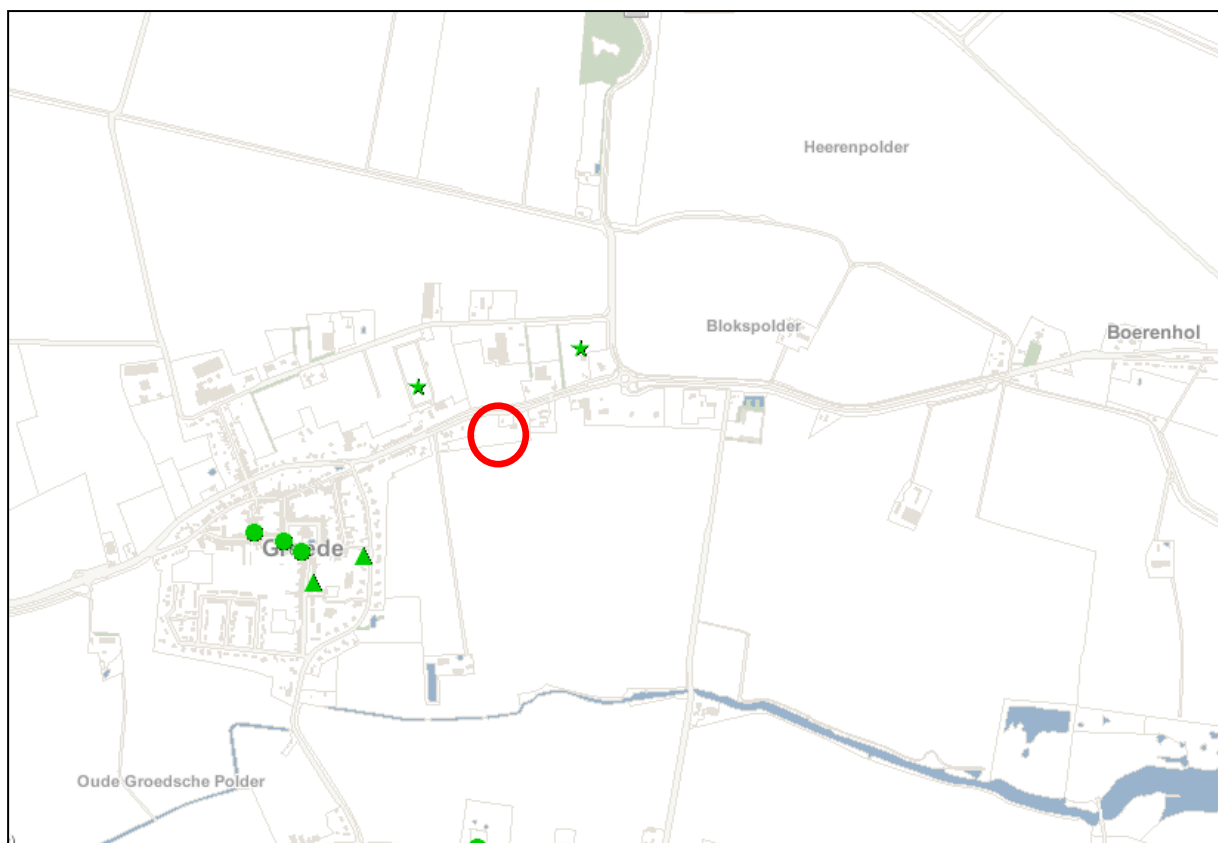
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

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

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

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

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



Uitsnede risicokaart Zeeland met het plangebied in de rode cirkel

Transport over water

In de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water is er in Groede 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

Voorliggend planvoornemen betreft geen gevoelig inrichting en de beoogde ontwikkeling zal ook geen nadelige gevolgen hebben voor de externe veiligheid. Nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3 Akoestiek

Kader

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

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

Onderzoek

Voor het bouwplan is een akoestisch onderzoek (externe bijlage, K+ adviesgroep, M12 208, 14 juni 2012) uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. Het onderzoek is noodzakelijk, omdat het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de Voorstraat / N675.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op het nieuwbouwplan overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager door middel van

bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt is niet mogelijk. Met dergelijk asfalt is een geluidreductie van maximaal 5 dB haalbaar, zodat de voorkeursgrenswaarde op de verdieping nog steeds wordt overschreden. Bovendien worden de kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding geraamd op $68 \text{ m} \times 6 \text{ m} \times \text{€} 50,-/\text{m}^2 = \text{€} 20.400,-$ en stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Conclusie

Aangezien het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mogelijk is, kan bij de gemeente Sluis een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.

Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.

Indien het verzoek voor hogere grenswaarden wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Bij dit onderzoek mag geen rekening worden gehouden met de aftrek van artikel 110g Wgh. De geluidwering van de gevel bedraagt in dit geval maximaal 26 dB.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit, ofwel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde). De jaargemiddelde norm voor NO₂ is 40 µg/m³, net als de norm voor PM₁₀. Het maximaal aantal keren per jaar dat de 24-uurgemiddelde hoger mag zijn dan de grenswaarde is 35 dagen.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Met de inwerkingtreding van de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Deze projecten overschrijden de 3%-grens niet:

- woningbouw: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

- kantoorlocaties: ≤ 33.333 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kascomplexen: niet-verwarmde kassen en verwarmde kassen tot 2 hectare.

Conclusie

Voorliggend plan van de bouw van één nieuwe woning valt binnen de regeling NIBM. Derhalve is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.8 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Bij de nieuwbouw van de woning vindt een functiewijziging plaats. Daarom is een historische toets naar de bodemkwaliteit ter plaatse bij de gemeente Sluis aangevraagd.

Op basis van historische milieu-informatie¹ heeft de gemeente onderzocht of bodemonderzoek noodzakelijk is. Op de historische kaarten is geen bebouwing te zien op de locatie. De locatie is vermoedelijk altijd al landbouw-/tuingrond geweest. Tot +/- 1940 is er een kleine boomgaard aanwezig geweest op de locatie. Daarna zijn er nog enkele hoogstamfruitbomen aanwezig geweest.

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis valt de locatie in de zone "Buitengebied en naoorlogse woonwijken (<Achtergrondwaarde)".

Eventuele grondtransporten t.b.v. bouwwerkzaamheden moeten plaatsvinden conform het besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Op basis van het historisch bodemonderzoek verwacht de Gemeente Sluis op de planlocatie geen afwijkende bodemkwaliteit aan te treffen ten opzichte van de omgeving van de planlocatie. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de bodemkwaliteitskaart gewerkt kan worden en dat geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.9 Water

Kader

Europese kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

¹ Historische milieu-informatie Gemeente Sluis, 7 juni 2012

Waterbeleid in de 21e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

- voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren).

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Nieuwe plannen en projecten moeten daarom worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet tenminste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse gebruiksvormen van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan (en voorgestelde maatregelen) voor ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Watertoets

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten.

In het kader van de watertoets is het aanmeldformulier watertoetsproces ingevuld en ter toetsing aan het waterschap voorgelegd.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan is niet gelegen in de nabijheid van waterkeringen.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>Momenteel is het gedeelte van het perceel waar de woning is voorzien ingericht als weiland. De nieuwe woning zal een oppervlakte krijgen van ca. 125 m². Er dient rekening te worden gehouden met 9 m³ extra bergingscapaciteit t.b.v. de toename aan netto verharding binnen onderhavig plan (netto toename verhard oppervlak is ca. 125 m² x 75 mm = 9,375 m³).</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Voor de opvang van het hemelwater van de woning zal een bergingsvoorziening met een inhoud van 9 m³ worden aangebracht in de vorm van een watergang/greppel langs de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens. De nieuwe woning moet aansluiten op de drukriolering waarop uitsluitend vuilwater mag aansluiten. Het hemelwater moet naar het oppervlaktewater. Er moet een nieuw gemaaltje met rioolpersleiding worden aangelegd en de kosten hiervan zijn voor de ontwikkelaar. Het hemelwater vanaf de dakoppervlakken van de Berging(en) zullen uitlopen op het onverharde maaiveld.</i>

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>Hemelwater wat van het dak van de woning komt zal opgevangen worden in een nieuw aan te leggen watergang/greppel.</i>
Volksgesondheid (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>

<p>Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>	<p><i>Het betreft een kleine ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied waar geen problemen op dit gebied bekend zijn. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i></p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>	<p><i>Er is geen oppervlaktewater in het plangebied zelf gelegen. Aan de weerszijden van de Voorstraat – Provincialeweg liggen secundaire watergangen met bijbehorende onderhoudsstroken. Het plan heeft geen invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i></p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.</p>	<p><i>Het vuilwater worden op het bestaande riool geloosd en het hemelwater wordt opgevangen in een aan te leggen watergang/greppel. Het plan heeft geen invloed op de kwaliteit van het grondwater.</i></p>
<p>Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.</p>	<p><i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i></p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p><i>Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Dit onderdeel is niet van toepassing.</i></p>
<p>Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.</p>	<p><i>Aan de overzijde van de Voorstraat – Provincialeweg ligt een sloot. Aan de weerszijden van de Voorstraat – Provincialeweg liggen secundaire watergangen met bijbehorende onderhoudsstroken. De bouw van de woning vindt plaats buiten de onderhoudsstroken en heeft geen invloed op de toegankelijk vanaf de openbare weg voor onderhoud van deze watergangen.</i></p>
<p>Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.</p>	<p><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></p>

4.7 Flora en fauna

Kader

Flora- en faunawet

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

Algemene Maatregel van Bestuur

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

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

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

1. *De algemene beschermde soorten;*

Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.

2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*

Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

3. *De strikt beschermde soorten;*

Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

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

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

Natura 2000

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

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het “nee, tenzij principe”. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Onderzoek

Voor het plangebied is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (externe bijlage, Aeres Milieu, AM12152, 5 juni 2012). Uit deze quick scan komen de volgende conclusies:

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’: vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

De grasvegetatie dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Hierdoor wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen.

Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS en Nationale Landschappen zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden en Wetlands zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Conclusie

Het aspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Archeologie

Kader

Verdrag van Valetta

Het Verdrag van Valetta beoogt het cultureel erfgoed, dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In Nederland heeft het Verdrag van Valetta doorwerking gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Nota Archeologie 2006-2012 Provincie Zeeland

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) in principe altijd 'behoud in-situ' geldt. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen.

Voor gebieden met een verwachtingswaarde (zoals aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW), in het Zeeuws Archeologisch Archief en de landelijke database (ARCHIS)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit en/of het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Interim beleid Archeologie gemeente Sluis

Met de komst van de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) is de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed in grote mate verschoven van Rijk en provincie naar de gemeenten. Gemeenten worden verantwoordelijk gehouden voor de omgang met archeologische waarden binnen het gemeentelijk grondgebied. Daartoe dienen gemeenten een eigen archeologiebeleid te voeren.

De gemeente Sluis beschikt op dit moment nog niet over een eigen gemeentelijk archeologiebeleid. In juni 2012 werd door de gemeente Sluis een interimbeleid vastgesteld. De gemeente treedt op als bevoegde

overheid voor archeologie en wordt in advies voor archeologie bijgestaan door de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Indien de gemeente de bevoegde overheid is geldt conform het interimbeleid vrijstelling van onderzoeksplicht:

- bij AMK terreinen, zijnde kernen van hoge archeologische waarde, niet wettelijk beschermde AMK terreinen en terreinen van archeologische waarde (vindplaatsen): vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 50 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een hoge verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 250 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een middelhoge verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 500 m²;
- bij terreinen die liggen in een IKAW-gebied met een lage en zeer lage verwachtingswaarde: vrijstelling geldt tot een oppervlakte, kleiner of gelijk dan 2.500 m².

In alle overige gevallen geldt dat archeologische vooronderzoek conform Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ) dient te worden uitgevoerd. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het college bepalen, dat de vrijstelling, in incidentele gevallen buiten toepassing wordt verklaard.

Archeologische toets

Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Zeeland blijkt dat het plangebied in een gebied ligt met een lage trefkans op archeologische waarden. Ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is geen nadere bescherming van de archeologische waarde ter hoogte van het plangebied opgenomen. Een nader onderzoek naar archeologische waarden is op basis van het interimbeleid archeologie van de gemeente Sluis niet noodzakelijk.

4.9 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied liggen geen relevante kabels en leidingen die een planologische bescherming hebben.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Sluis geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De bouw van de nieuwe woning met de wijziging van de bestemming is een volledig particulier initiatief, waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. De gemeente heeft hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin tevens de vereveningsbijdrage en de ambtelijke kosten zijn geregeld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend initiatief wordt meegenomen in het bestemmingsplan “Kleine kernen, Sluis”. In de procedure van dat bestemmingsplan zal gelegenheid zijn tot het indienen van zienswijzen.

BIJLAGEN

BIJLAGEN

Historische milieu-informatie gemeente Sluis

Adres:	Tussen Voorstraat 70 en Provincialeweg 2 te Groede
Kadastrale gegevens:	

Bijlagen:	Plattegrond Historische kaart 1910-1914 Historische kaart 1940-1951 Historische kaart 1959-1962 Historische kaart 1968-1972 Historische kaart 1993-1997
------------------	--

	ja	nee
Bij de gemeente is een bodemonderzoek van de locatie bekend Opmerkingen:		X
Bij de gemeente is bekend dat de locatie verontreinigd is		X
Bij de provincie komt de locatie voor in het Bodemsaneringsprogramma 2001		X
Er zijn bodemonderzoeken in de directe omgeving bekend Opmerkingen:		X
Er zijn verontreinigingen in de directe omgeving bekend Opmerkingen:		X
Naar aanleiding van het historisch onderzoek is er verontreiniging te verwachten. Opmerkingen:		X
Er zijn ondergrondse tank(s) aangemeld conform het BOOT-besluit		X
Het is bekend dat de ondergrondse tank(s) jaarlijks worden gekeurd		X
Het is bekend dat in het verleden tank(s) gesaneerd zijn Opmerkingen:		X
Het is bekend dat het pand asbesthoudend materiaal bevat		X

Algemene opmerkingen:

Op de historische kaarten is geen bebouwing te zien op de locatie. De locatie is vermoedelijk altijd al landbouw-/tuingrond geweest. Tot +/- 1940 is er een kleine boomgaard aanwezig geweest op de locatie. Daarna zijn er nog enkele hoogstamfruitbomen aanwezig geweest.

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis valt de locatie in de zone "Buitengebied en naoorlogse woonwijken (<Achtergrondwaarde).

Eventuele grondtransporten t.b.v. bouwwerkzaamheden moeten plaatsvinden conform het besluit bodemkwaliteit.

Verder zijn er voor zover bekend geen gegevens aanwezig bij de gemeente Sluis.

De gemeente Sluis kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit dit schrijven.

Wij nemen aan u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft betreffende het bovenstaande dan kunt u contact opnemen met onze medewerker, de heer J. Scherbeijn, tel: 0117-457232.

Bovenstaande gegevens zijn verstrekt door:

Jorrit Scherbeijn

Datum: 07-06-2012

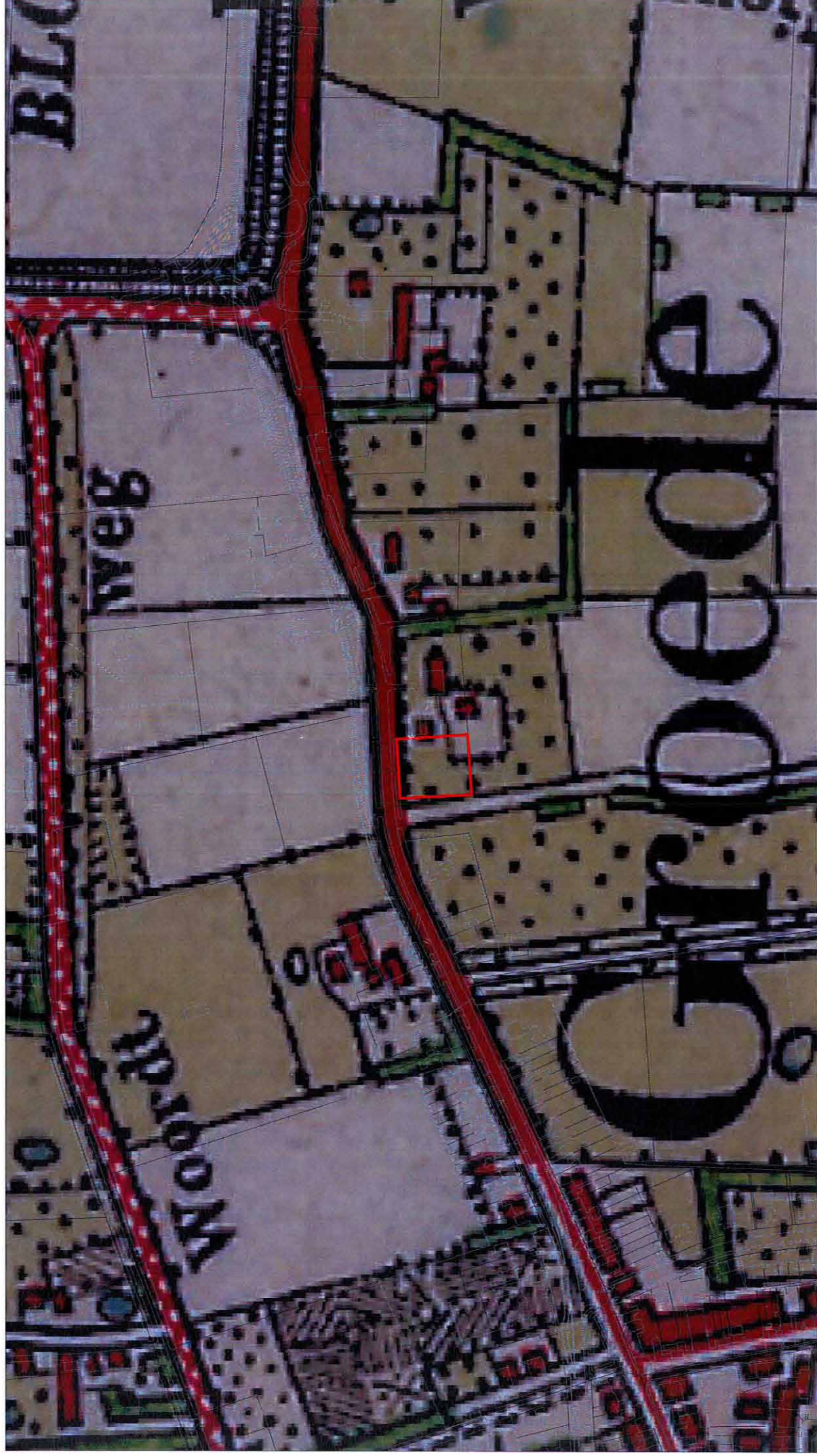


A red circular stamp of the Gemeente Sluis is shown, featuring a central coat of arms and the words 'GEMEENTE' at the top and 'SLUIS' at the bottom. A blue ink signature is written across the stamp.

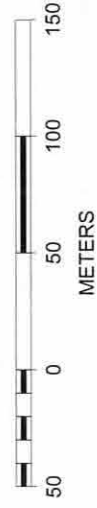
tussen voorstraat 70 en provincialeweg 2 te Groede



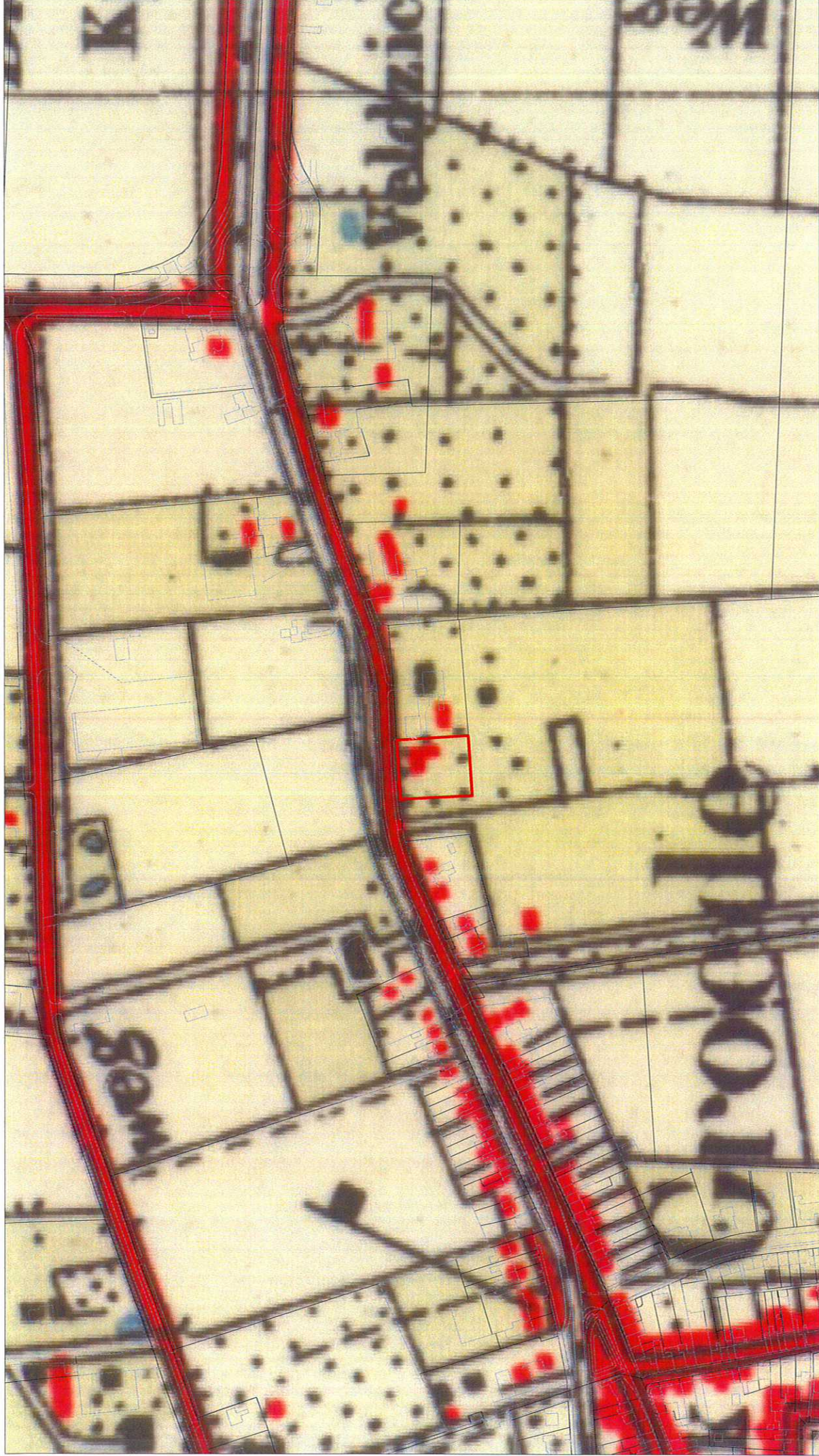
1910-1914



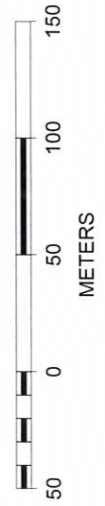
SCALE 1 : 3.250



1940-1951



SCALE 1 : 3.250



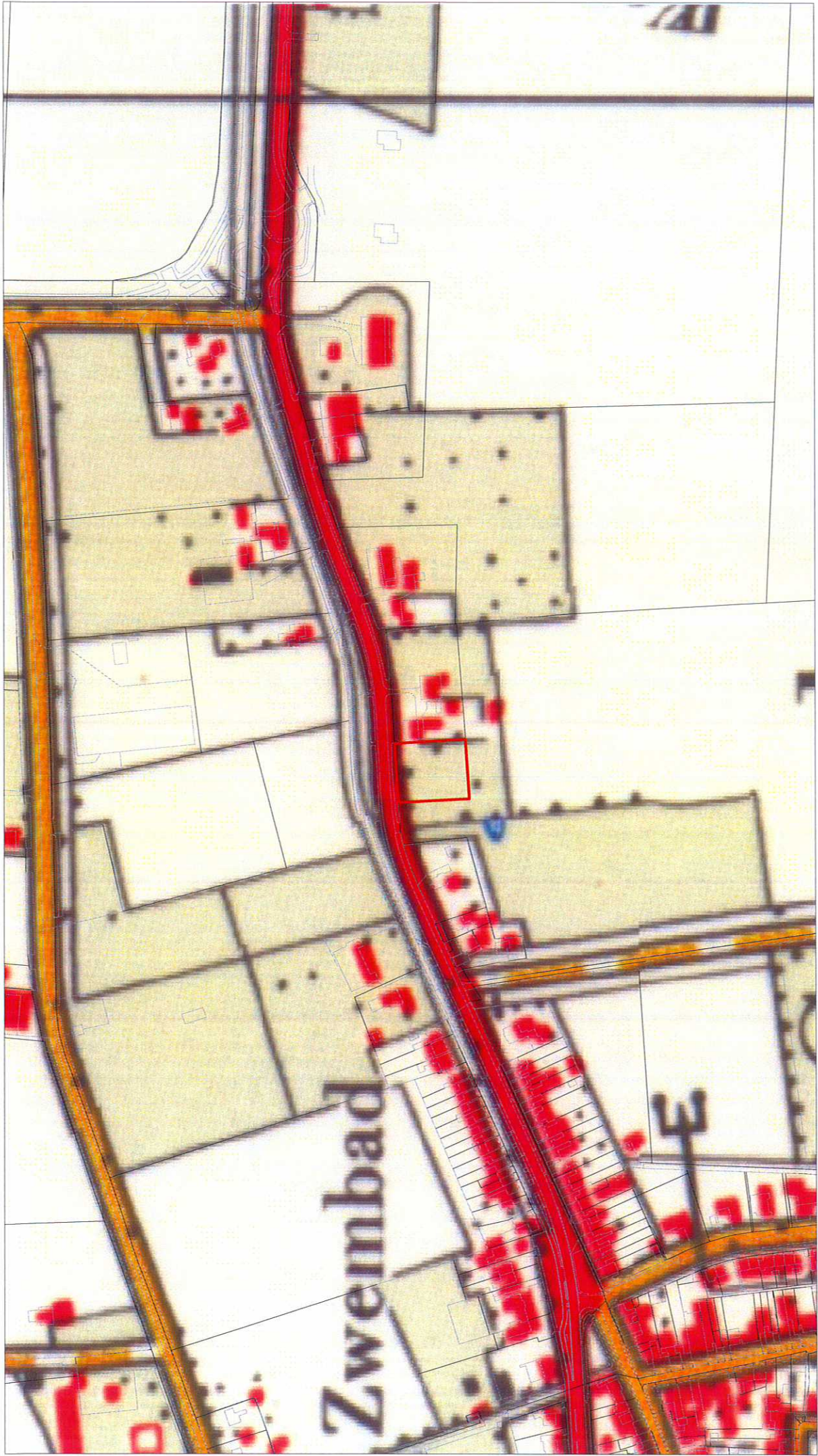
1959-1962



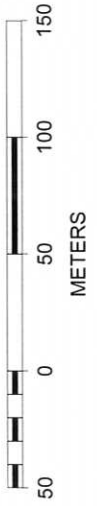
SCALE 1 : 3.250



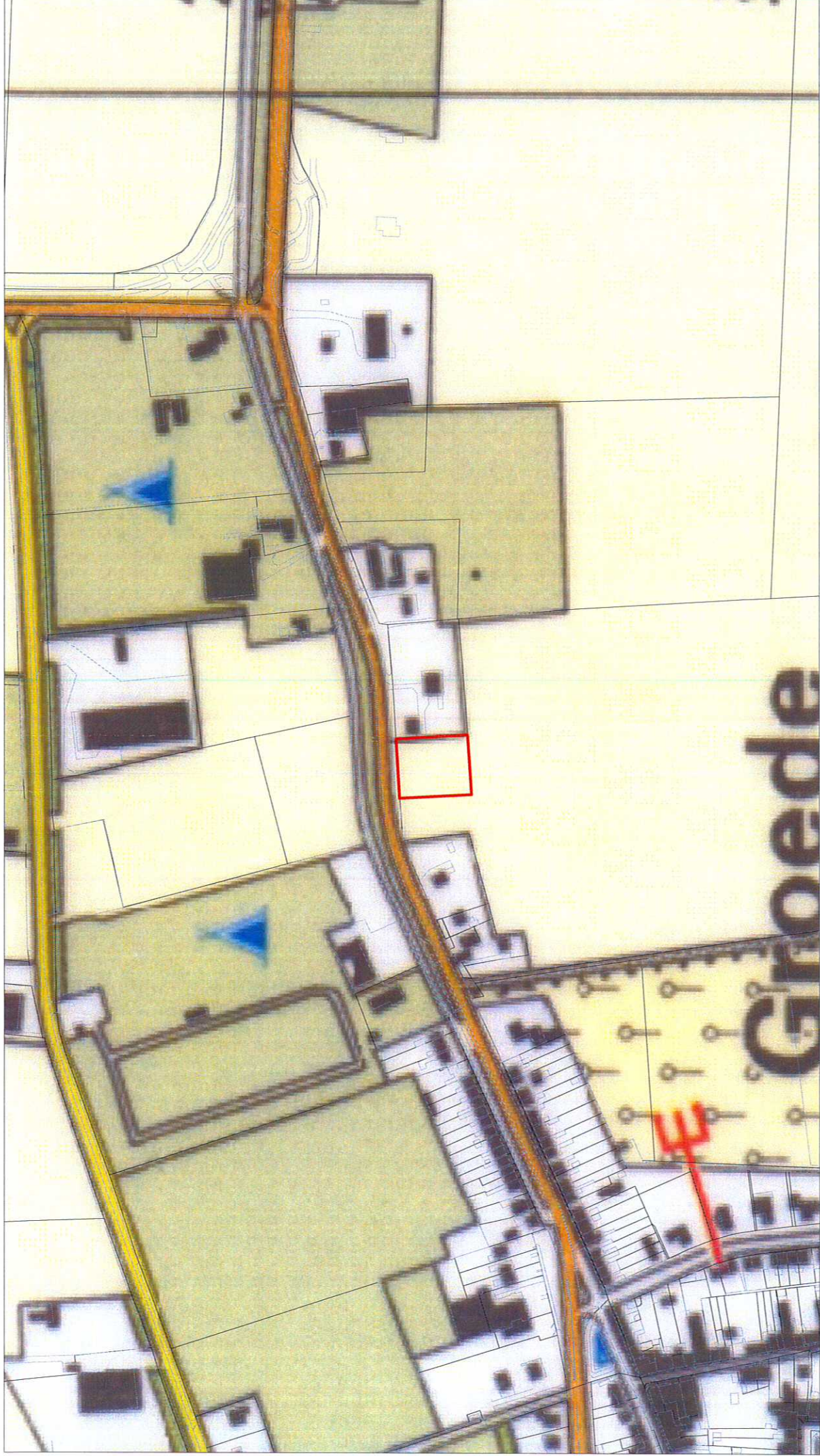
1968-1972



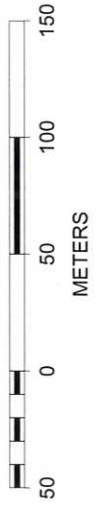
SCALE 1 : 3.250



1993-1997



SCALE 1 : 3.250



RAPPORT
Flora- en fauna quickscan
aan de Provinciale weg
te Groede (gemeente Sluis)
- AM12152 -



Opdrachtgever
Ordito Gilze B.V.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM12152

Status rapport
Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
R.P.J. Janssen Ir. J.P.M. Hovens Ir. G. Hovens (Faunaconsult)		4 juni 2012
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		5 juni 2012

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	5
1. INLEIDING	7
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Flora- en faunawet.....	9
2.3 Natuurbeschermingswet 1998.....	10
3. WERKWIJZE	13
3.1 Beschrijving van het plangebied.....	13
3.2 Veldinventarisatie	13
4. RESULTATEN INVENTARISATIE	15
4.1 Resultaten beleidsinventarisatie.....	15
4.2 Resultaten veldinventarisatie.....	17
5. EFFECTEN VAN DE VOORGENOMEN INGREEP	19
5.1 De ingreep.....	19
5.2 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied	19
5.3 Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten	19
5.4 Effecten op de EHS en beschermde natuurgebieden	20
6. CONSEQUENTIES VANUIT DE WET- EN REGELGEVING	21
6.1 Flora- en faunawet.....	21
6.2 Overige regelgeving	21
Literatuur	23

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM12152
Opdrachtgever	: Ordito Gilze B.V.
Adres onderzoekslocatie	: Provincialeweg te Groede
Gemeente	: Sluis
Oppervlakte	: 1.376 m ²
Locatie gebruik	: 1 woning met garage
Aanleiding onderzoek	: Voorgenomen herontwikkeling plangebied

Ingreep

Het weiland maakt plaats voor een woning met garage

Belangrijkste conclusies

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Op enkele beschermde zoogdieren en amfibieën uit de categorie 'algemene soorten' zijn tijdelijk negatieve effecten te verwachten. Hiervoor geldt landelijk een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet, zodat er geen ontheffing voor algemene soorten hoeft te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

De grasvegetatie dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Hierdoor wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Beschermde gebieden in de nabijheid van het plangebied: geen negatieve effecten

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS en Nationale Landschappen zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen Natura 2000 gebieden of Wetlands in de directe nabijheid van het plangebied liggen, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito Gilze B.V. heeft Aeres Milieu in samenwerking met Faunaconsult een quickscan flora- en fauna uitgevoerd ter plaatse van een weiland gelegen aan de Provinciale weg te Groede. Op deze locatie wil men een vrijstaande woning met aangebouwde garage realiseren. Aeres Milieu is gevraagd het volgende aan te geven:

- welke beschermde dieren en planten komen mogelijk voor in het plangebied
- welke effecten heeft de voorgenomen ingreep
- kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzacht)
- welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de EHS en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het huidige beleidskader en van de Flora- en faunawet. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de beleids- en veldinventarisaties weergegeven en in hoofdstuk 5 de effecten van de voorgenomen ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Hoofdstuk 6 behandelt de consequenties van wet- en regelgeving.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het natuurbeleid van de diverse overheden, dat van belang is bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied. Het natuur- en soortenbeleid is in Nederland geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de Europese wet- en regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) is op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, (de oude) Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 18 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' –zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005):

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 2) er is geen goed alternatief
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
 - Onderzoek en onderwijs;
 - Repopulatie en herintroductie;

- Bescherming van flora en fauna;
- Veiligheid van het luchtverkeer;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van openbaar belang;
- Voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
- Belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
- Bestendig gebruik;
- Uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zg. uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het gaat om streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt extra getoetst op een vierde criterium:

4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrictlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

2.3 *Natuurbeschermingswet 1998*

Natuurbeschermingswet 1998 beschermt verschillende soorten gebieden

De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert van 1967, deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen, onder andere door het aanwijzen van beschermde natuurmonumenten. Deze oorspronkelijke natuurbeschermingswet is in 1998 vervangen en sindsdien richt de wet zich nog uitsluitend op de bescherming van gebieden.

De bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrictlijn (tezamen genoemd "Natura 2000") zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Zodoende is het Europese beleid ten aanzien van natuurbescherming in de Nederlandse wet verankerd. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van de volgende soorten gebieden:

- Vogel- en Habitatrictlijngebieden (samen zijn dit de Natura 2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands (RAMSAR Conventie).

De Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder op de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. In de richtlijn worden nadere regels gesteld aan de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Een aantal gebieden is hierbij aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het ecologische netwerk van natuurgebieden in Europa. Voor beschermde vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden.

De Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats, habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van deze richtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen. Bijlage IV vermeldt in het wild voorkomende kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten die strikt beschermd moeten worden.

Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen samen Natura 2000. Alle lidstaten van de Europese Unie wijzen beschermde natuurgebieden aan die waardevol zijn voor het behoud van biodiversiteit in Europa. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van EL&I. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheersplannen opstellen. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

Beschermde natuurmonumenten

Met de aanwijzing van Natura 2000-gebieden zullen Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met zo'n aanwijzing komen te vervallen. De buiten de Natura 2000 gebieden gelegen Beschermde Natuurmonumenten blijven bestaan. Beschermde Natuurmonumenten zijn als zodanig aangewezen vanwege de aanwezigheid van grote ecologische waarden.

Wetlands (RAMSAR Conventie)

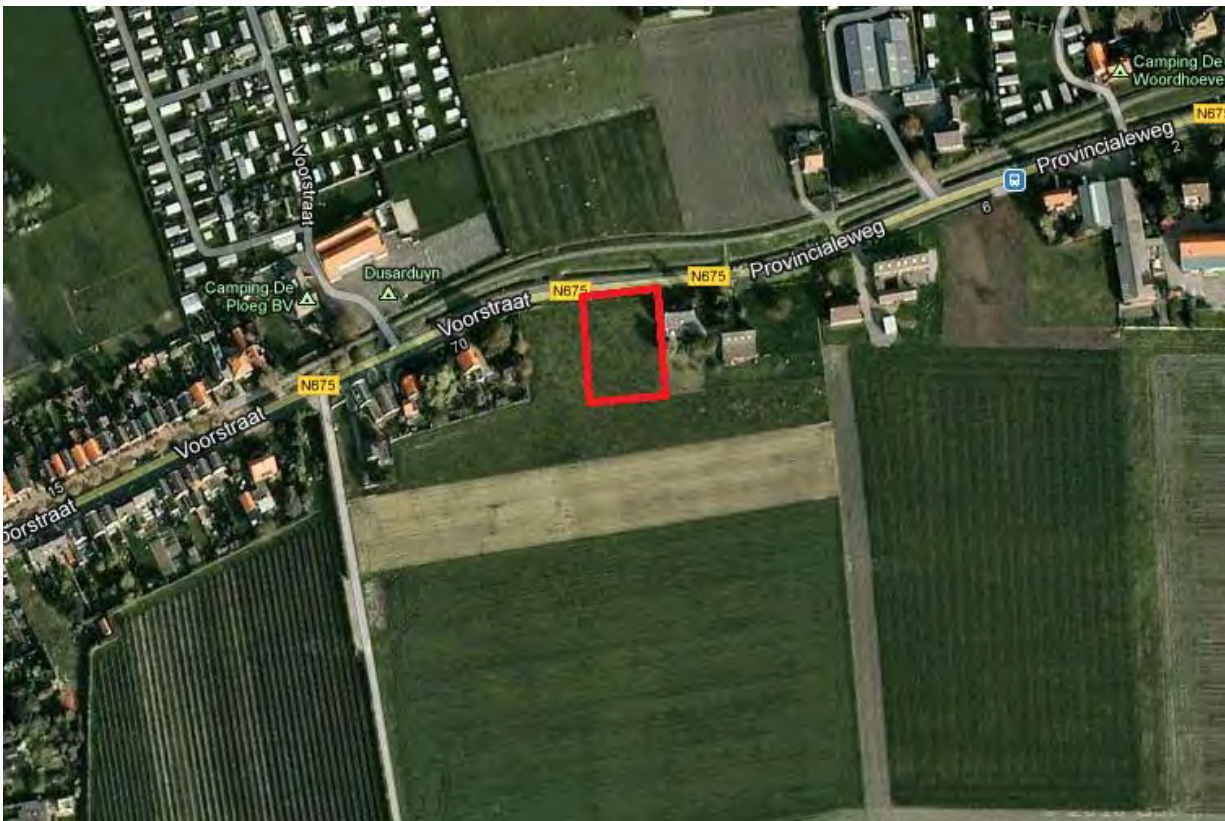
De Ramsar-conventie is een internationale overeenkomst inzake watergebieden (draslanden) die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels. Een groot deel van deze beschermde wetlands is in Nederland ook al als Natura 2000 gebied aangewezen.

3. WERKWIJZE

3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is ingericht als voedselrijk weiland, waarin tijdens het veldbezoek enkele koeien graasden. Het weiland bevat verschillende productiegrassen met slechts enkele wilde soorten als kruipende boterbloem, witte klaver, hondsdraf, smalle weegbree en boerenwormkruid. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 3.1.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een greppel met soorten als veldzuring, scherpe boterbloem, fluitenkruid, kropaar, haagwinde, zilverschoon, madelief, brede weegbree, vogelwikke, heermoes en grote brandnetel. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een woonhuis met tuin. De rest van de omgeving rondom het plangebied is agrarisch ingericht met weilanden en akkers.



Figuur 3.1. Het plangebied (rood omlijnd)

3.2 Veldinventarisatie

Op 30 mei 2012 is het plangebied en directe omgeving bezocht voor een quickscan. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren en vogels en geschikte habitats voor reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen. Beschermde planten werden in kaart gebracht.

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (Bijlsma *et al.*, 2001; Bos *et al.*, 2006; Limpens *et al.*, 1997; RAVON, 2001, 2003, 2004, 2006, 2007, 2010 en 2011; Van Roomen, 2000 en SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

4. RESULTATEN INVENTARISATIE

4.1 Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied ligt ten oosten van Groede, op circa 700 meter van de dichtstbijzijnde Ecologische HoofdStructuur (EHS), zie figuur 4.1. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Westerschelde & Saeftinghe', op circa 2,7 km ten noorden van het plangebied (figuur 4.2). Een deel van dit gebied is tevens aangewezen als Wetland. Het plangebied bevindt zich volledig in Nationaal Landschap 'Zuidwest-Zeeland' (zie figuur 4.3.). Andere beschermde natuurgebieden bevinden zich op grote afstand.

Nationale Landschappen

Er bestaan in Nederland twintig Nationale Landschappen, die elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen hebben. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur (flora en fauna), reliëf (bijv. beekdalen en terpen), grondgebruik (bijv. landbouw, watermanagement) en bebouwing (bijv. dorpsgezichten en forten).

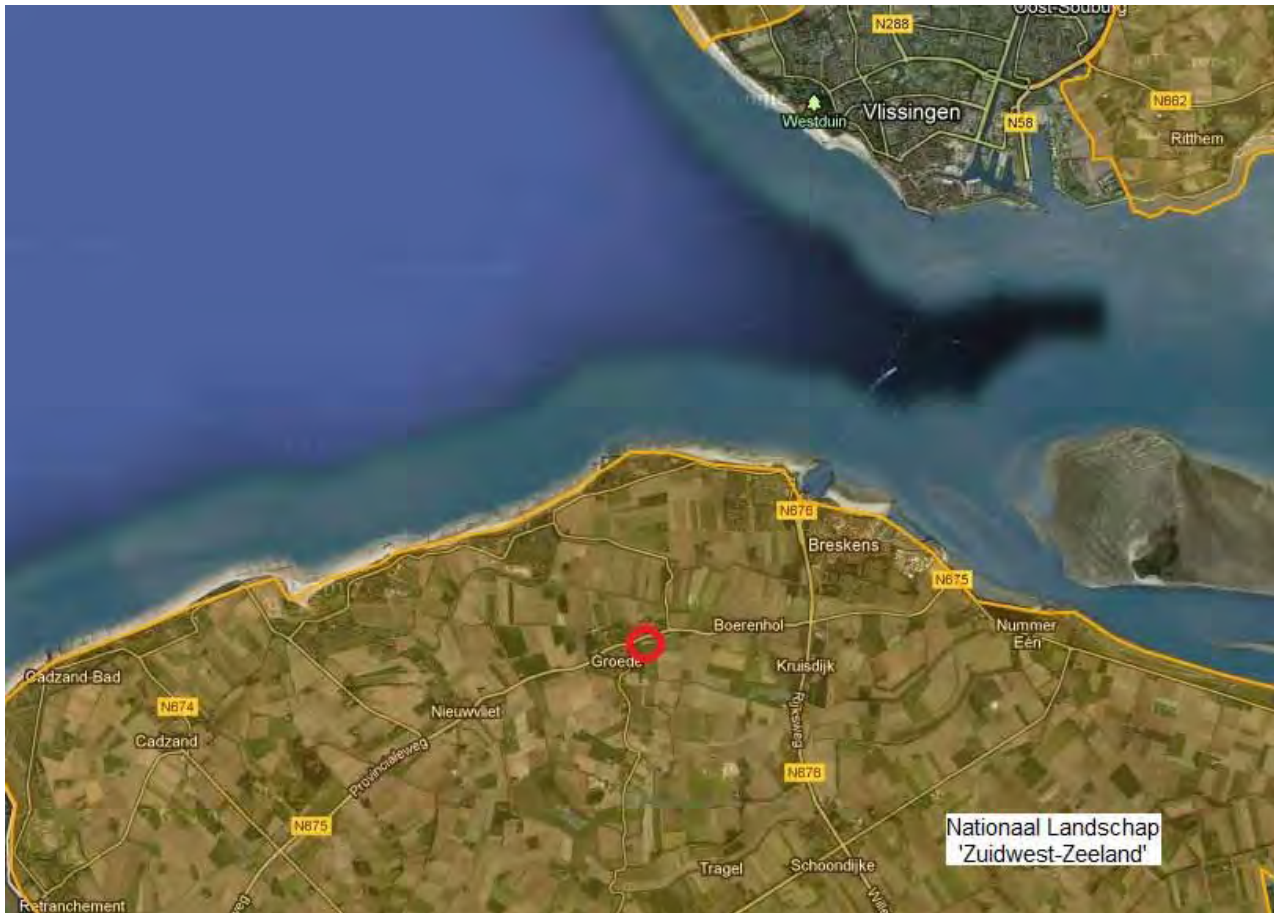
Er zijn geen extra wettelijke voorwaarden voor de Nationale Landschappen. Wel geldt binnen de grenzen van een Nationaal Landschap een extra kwaliteitsbeleid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of verstrekt (ja-mits principe). Verder kunnen er nieuwe woningen voor de eigenbevolkingsgroei worden gebouwd ('migratiesaldo 0') en er is ruimte voor lokale en regionale bedrijvigheid. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk omdat deze niet verenigbaar zijn met de kernkwaliteiten. Denk bijvoorbeeld aan een grote vindex-locatie. Verder bepaalt de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) dat per 2007 niet het rijk, maar de provincies zélf in grote mate bepalen wanneer en hoe ze de financiële rijksbijdrage inzetten om de doelen voor de Nationale Landschappen te bereiken.



Figuur 4.1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van de EHS (geel, groen en blauw weergegeven)



Figuur 4.2. Ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'.



Figuur 4.3. Ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Nationaal Landschap Zuidwest-Zeeland (oranje omlijnd).

4.2 Resultaten veldinventarisatie

Zoogdieren

In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig. Het voorkomen van vleermuisverblijven is daardoor uitgesloten.

Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Tabel 4.1 geeft de beschermde zoogdiersoorten weer die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)	X		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
Mol (<i>Talpa europea</i>)	X		
Ondergrondse woelmuis (<i>Pitymys subterraneus</i>)	X		
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

FF3 = streng beschermde soorten

Tabel 4.1. Beschermde zoogdiersoorten die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Vogels

Tijdens het veldbezoek werden geen vogels waargenomen. Opgaande beplantingen en struiken zijn afwezig; het is dus onwaarschijnlijk dat er vogels in het plangebied broeden. Wel is het mogelijk dat er (later) in het broedseizoen weidevogels als grasmus en kievit in het plangebied broeden. In het plangebied en binnen een straal van 50 meter daaromheen zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig. Zoals vermeld bevat het plangebied geen bomen of gebouwen met holten. Vogels waarvan Dienst Regelingen (2009b) een omgevingscan eist, broeden daarom niet in het plangebied of haar directe omgeving.

Planten

In het plangebied werden alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen (zie paragraaf 3.1). Er zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen en de biotoop is daarvoor ook niet geschikt.

Overige beschermde soorten

Reptielen zijn afwezig in het plangebied. De aanwezige biotopen zijn daarvoor ongeschikt. Wateren zijn in het plangebied afwezig. Delen van het plangebied dienen mogelijk wel als landhabitat van algemene amfibieënsoorten (zie tabel 4.2). Andere beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	FF1	FF2	FF3
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		

FF1 = algemene soorten

FF2 = overige soorten

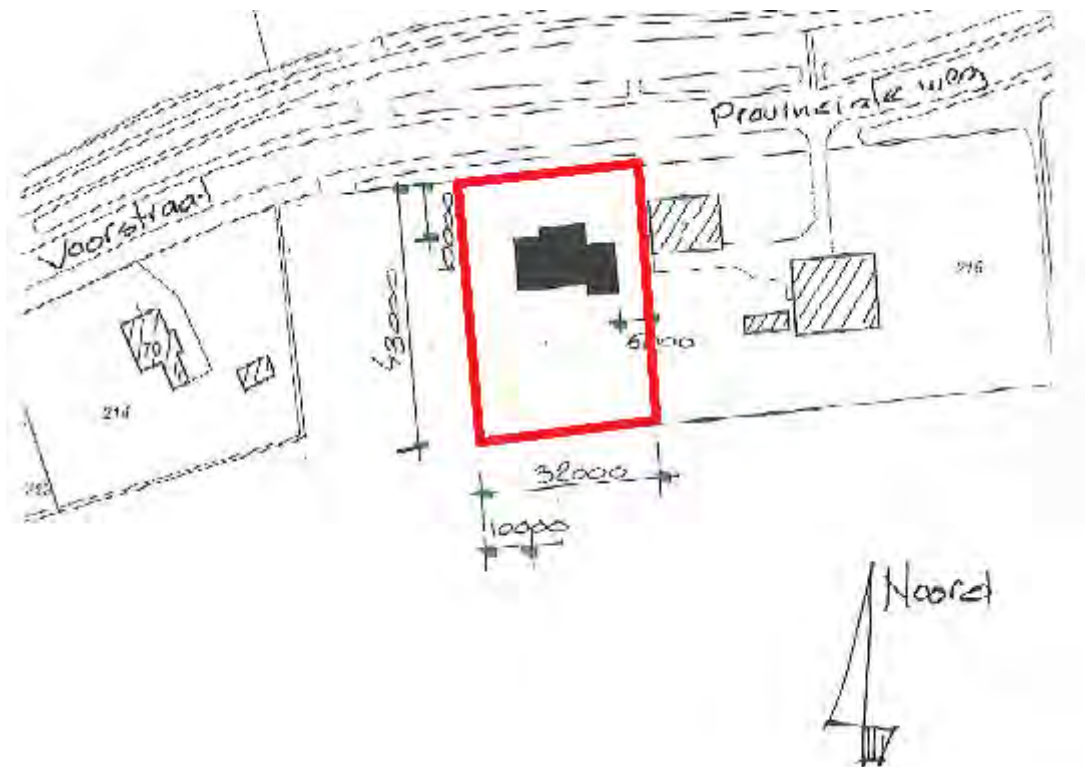
FF3 = streng beschermde soorten

Tabel 4.2. (Potentieel) in het plangebied voorkomende beschermde amfibiesoorten. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

5. EFFECTEN VAN DE VOorgenomen INGReep

5.1 De ingreep

De bestaande graslandvegetatie wordt verwijderd, waarna er een woonhuis met aangrenzende garage worden gerealiseerd. De voorgestane inrichting is weergegeven in figuur 5.1.



Figuur 5.1 Voorgestane inrichting

5.2 Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

5.3 Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten

De te verwijderen vegetatie dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Hierdoor wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen.

5.4 *Effecten op de EHS en beschermde natuurgebieden*

Het plangebied bevindt zich op grote afstand van de EHS, Natura 2000 gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' en Wetland 'Westerschelde'. Het is daardoor uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden een negatief effect hebben op de natuurwaarden in deze gebieden.

Het plangebied bevindt zich in Nationaal Landschap 'Zuidwest-Zeeland'. De natuurwaarden in het plangebied zijn echter gering, vanwege de afwezigheid van Rode Lijst soorten en strenger beschermde soorten.

6. CONSEQUENTIES VANUIT DE WET- EN REGELGEVING

6.1 Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

De grasvegetatie dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli). Hierdoor wordt schade aan vogels, hun eieren en nesten voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

6.2 Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS en Nationale Landschappen zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden en Wetlands zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Literatuur

- Bijlsma, R.G., F. Hustings en K.C.J. Camphuysen. 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem/Utrecht.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff. 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden; European Invertebrate Survey, Leiden.
- Dienst Regelingen. 2009a. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009b. Bijlage aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.
- Dienst Regelingen. 2009c. Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet.
- Limpens, H.G.J.A., K. Mosterd en W. Bongers. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-A. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005-B. Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.
- RAVON. 2001. Waarnemingsoverzichten. RAVON 4: 61-76.
- RAVON, 2003. Waarnemingenoverzicht 2001. RAVON, 5: 47-64.
- RAVON, 2004. Waarnemingenoverzicht 2002. RAVON, 6: 33-48.
- RAVON, 2006. Waarnemingenoverzicht 2005. RAVON, 24: 46-64.
- RAVON, 2007. Waarnemingenoverzicht 2006. RAVON, 27: 46-64.
- RAVON, 2010. Waarnemingenoverzicht 2007 en 2008. RAVON, 34: 61-80.
- RAVON, 2011. Waarnemingenoverzicht 2010. RAVON, 42: 105-119.
- Roomen, van, M.W.J., A. Boele, M.J.T van der Weide, E.A.J. van Winden en D. Zoetebier. 2000. Belangrijke vogelgebieden in Nederland, 1993-97. Actueel overzicht van Europese vogelwaarden in aangewezen en aan te wijzen speciale beschermingszones en andere belangrijke gebieden. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey Nederland, Leiden.

Project : Bouwplan tussen Voorstraat 70 en Provinciale weg 2 te Groede

Opdrachtgever : Aeres Milieu

Projectnr. : M12 208

Referentie : WS/SL/M12 208.801

Datum : 14 juni 2012

Onderwerp : **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

1. Inleiding

In opdracht van Aeres Milieu is een akoestisch onderzoek inzake wegverkeerslawaai ingesteld voor een bouwplan, gelegen tussen Voorstraat 70 en Provinciale weg 2 te Groede, gemeente Sluis.

In Bijlage I is de toekomstige situatie weergegeven. In onderstaande figuur is de omgeving weergegeven met het plangebied omcirkeld.



Figuur 1: Situatie (bron: Google Earth)

Het plan ligt in de zone van Provinciale Weg N675 / Voorstraat.

2. Uitgangspunten

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door Aeres Milieu verstrekte situatietekening van de omgeving van het bouwplan. Hieruit blijkt dat de nieuwbouw op ongeveer 17 m van het hart van de rijlijn komt te liggen.

2.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor het onderhavige onderzoek zijn verstrekt door de gemeente Sluis. Er is alleen bekend hoeveel motorvoertuigen per etmaal over het wegvak rijden, een verdeling is niet bekend. Daarom is gebruik gemaakt van het programma VI Lucht&Geluid.

Om te komen tot een verkeersprognose voor 2022 is uitgegaan van een groeipercentage van 1,2% per jaar. Zie voor de gehanteerde gegevens bijlage IV.

Tabel 2.1: Overzicht prognose verkeersgegevens 2022

Weg	Etmaal-intensiteit	Periode		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid [km/h]	Wegdek- type
		Verdeling		Qlv	Qmv	Qzv		
N675	2900 (2012) 3267 (2022)	D	6,5%	93,2%	3,3%	3,5%	50	I
		A	3,3%	95,2%	1,7%	0,4%		
		N	1,2%	89,7%	4,0%	6,3%		

Hierbij is:

Periodeverdeling: : Gemiddeld uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit;

Qlv : Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Qmv : Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Qzv : Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten voor respectievelijk de dag, avond en nacht;

Snelheid : Ter plaatse toegestane maximum snelheid,;

Wegdek : Type 1=dicht asfaltbeton (dab=referentiewegdek RMV 2006).

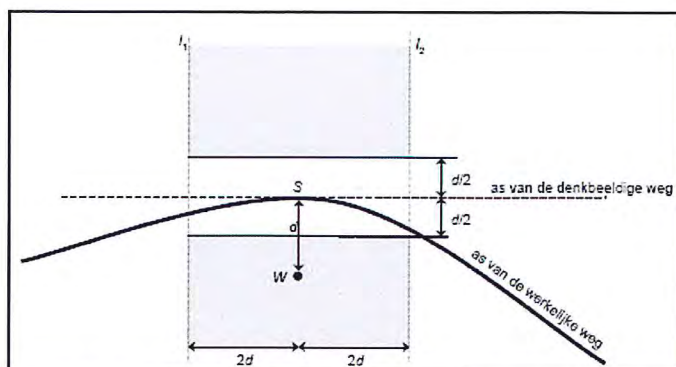
2.2 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode I”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006”.

Hiertoe is gebruik gemaakt van een in eigen beheer geschreven rekenmodule in Excel.

De Standaard Rekenmethode I mag worden toegepast, indien de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

1. de as van de werkelijke weg mag de in navolgende figuur 2.1 gearceerde gebieden niet doorsnijden;
2. de weg mag geen hoogteverschillen van meer dan 3 meter bevatten ten opzichte van de gemiddelde weghoogte;
3. het zicht vanuit het waarneempunt (woning) op de weg mag niet worden belemmerd over een hoek van meer dan 30 graden;
4. de wegverharding moet van hetzelfde type zijn;
5. de verkeersvariabelen mogen geen belangrijke variaties vertonen.



Figuur 2.1: horizontale projectie van het akoestisch aandachtsgebied. De onderbroken lijnen l_1 en l_2 zijn de begrenzinglijnen van het aandachtsgebied.

De voorliggende situatie voldoet aan bovengenoemde voorwaarden en valt derhalve binnen het toepassingsbereik van Standaard Rekenmethode I.

3. Normstelling Wet geluidhinder

3.1. Wegverkeerslawaaï

3.1.1. Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2. Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1.: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)
stedelijk	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
buitenstedelijk	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

3.1.3. Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006).

3.1.4. Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.5. Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.6. Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde stedelijk gebied: 63 dB (art. 83, lid 2).

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat, zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

4. Berekeningsresultaten

4.1. Voorstraat / N675

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de Voorstraat / N675 bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte.

Navolgend is een overzicht opgenomen van de berekeningsresultaten. Aangegeven is het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in L_{den} , de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de toekomstige bestemming, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

- Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.
- Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.
- Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten (dB)

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	58	5	53	wonen	48	63
	4.5	59	5	54	wonen	48	63

Voor de maatgevende waarneemhoogte (4,5 m), is tevens de ligging van de 48 dB en 63 dB contour bepaald, zijnde de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde.

Uit bijlage III blijkt dat indien de woning op minimaal 43 m uit de rijlijn wordt geprojecteerd, de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, op 0 m is de geluidbelasting maximaal 61 dB.

5. Evaluatie en conclusie

5.1. Algemeen

In opdracht van Aeres Milieu is voor het bouwplan, gelegen tussen de Voorstraat 70 en Provinciale weg 2 te Groede, gemeente Sluis, een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is noodzakelijk, omdat het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de Voorstraat / N675.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

5.2. Voorstraat / N675

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op het nieuwbouwplan overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager door middel van bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt is niet mogelijk. Met dergelijk asfalt is een geluidreductie van maximaal 5 dB haalbaar., zodat de voorkeursgrenswaarde op de verdieping nog steeds wordt overschreden. Bovendien worden de kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding geraamd op $68 \text{ m} \times 6 \text{ m} \times \text{€ } 50,-- / \text{m}^2 = \text{€ } 20.400,--$ en stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Aangezien het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mogelijk is, kan bij de gemeente Sluis een verzoek tot vaststelling van een hoger waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.

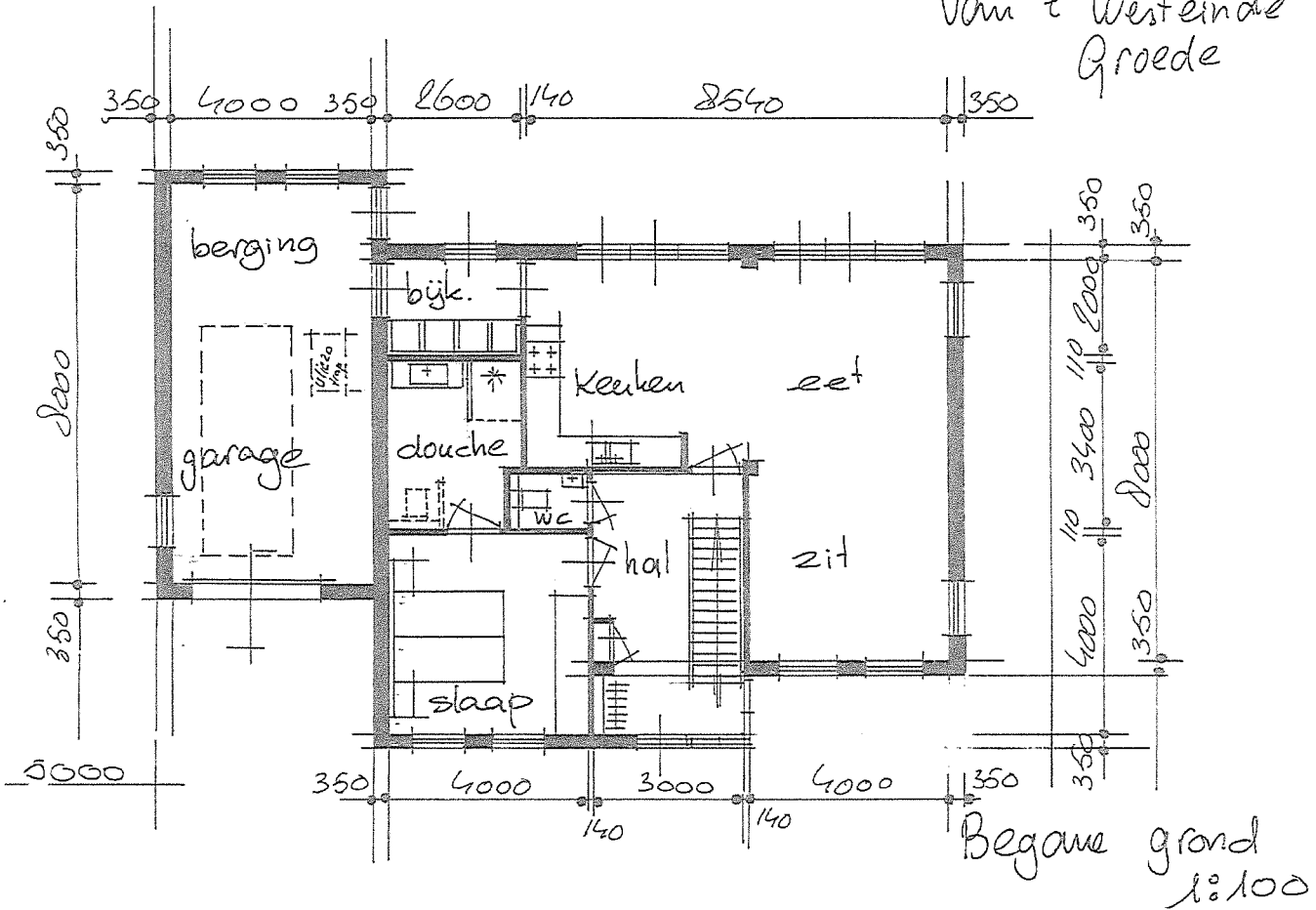
Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.

Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Bij dit onderzoek mag geen rekening worden gehouden met de aftrek van artikel 110g Wgh. De geluidwering van de gevel bedraagt in dit geval maximaal 26 dB.

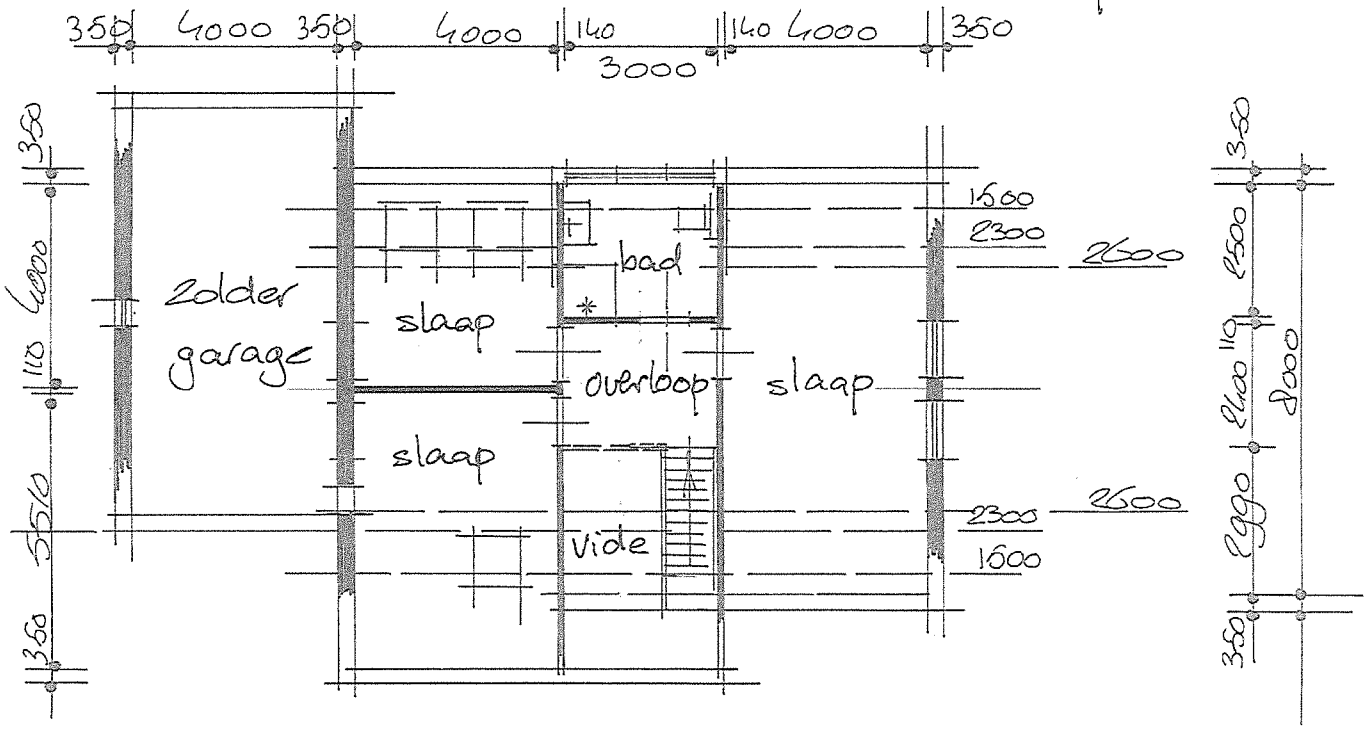
Bijlage I

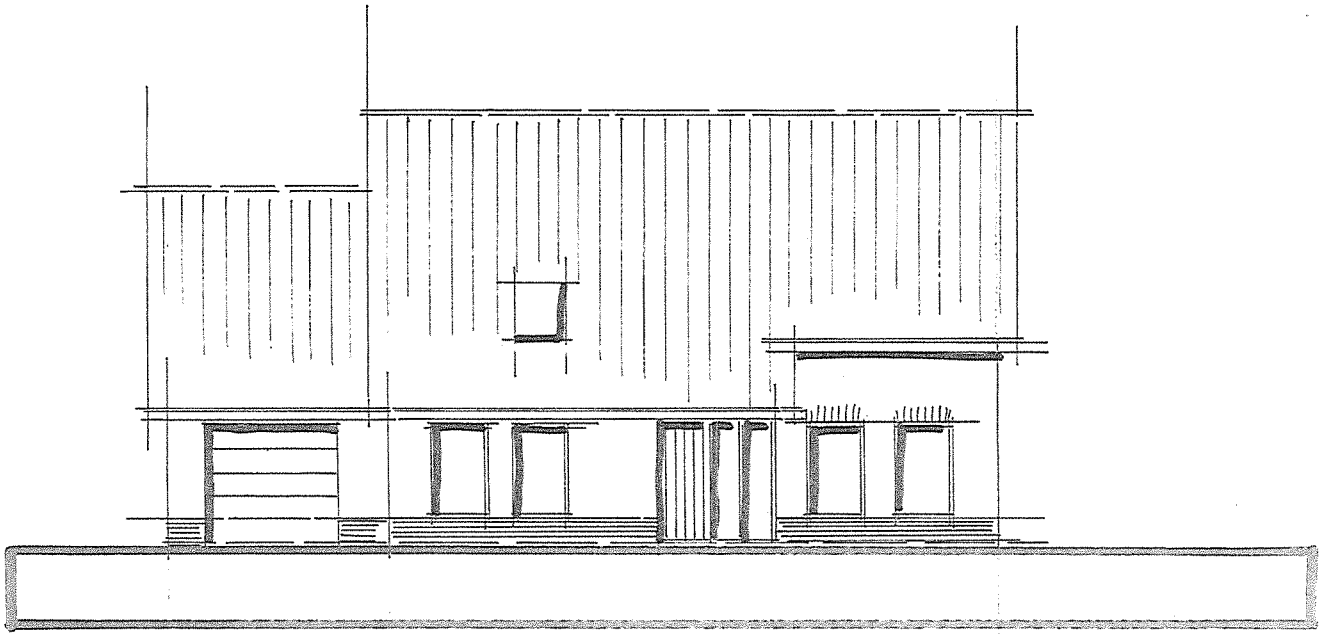
Situatie

Van 't Westeinde
Groede

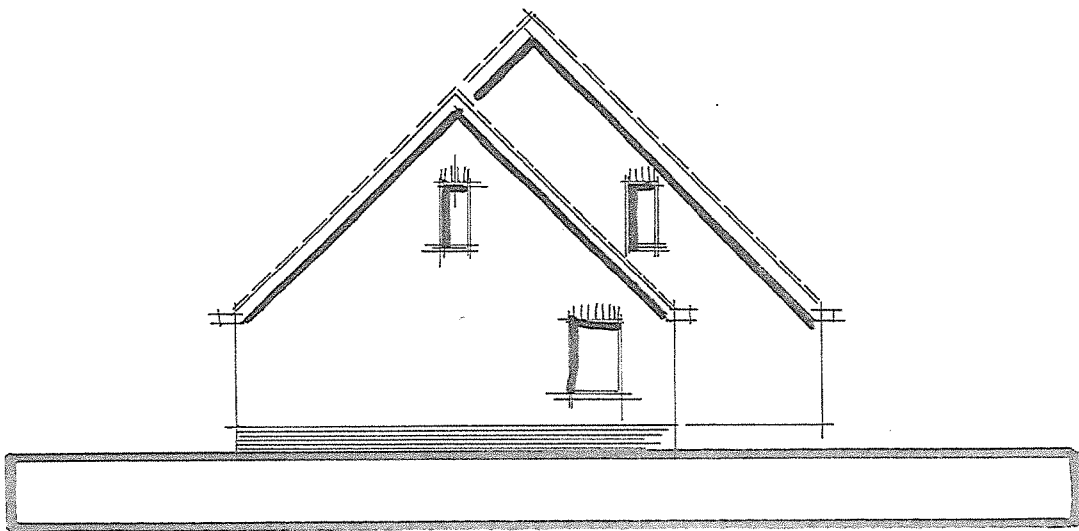


Van 't Westeinde
Groede

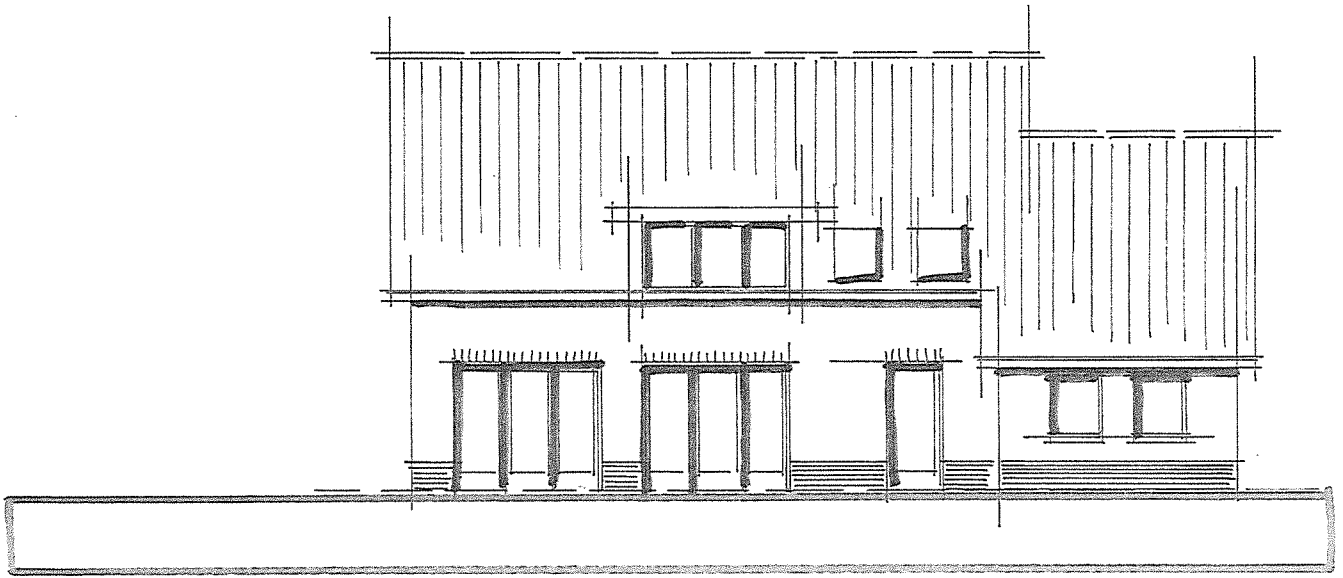




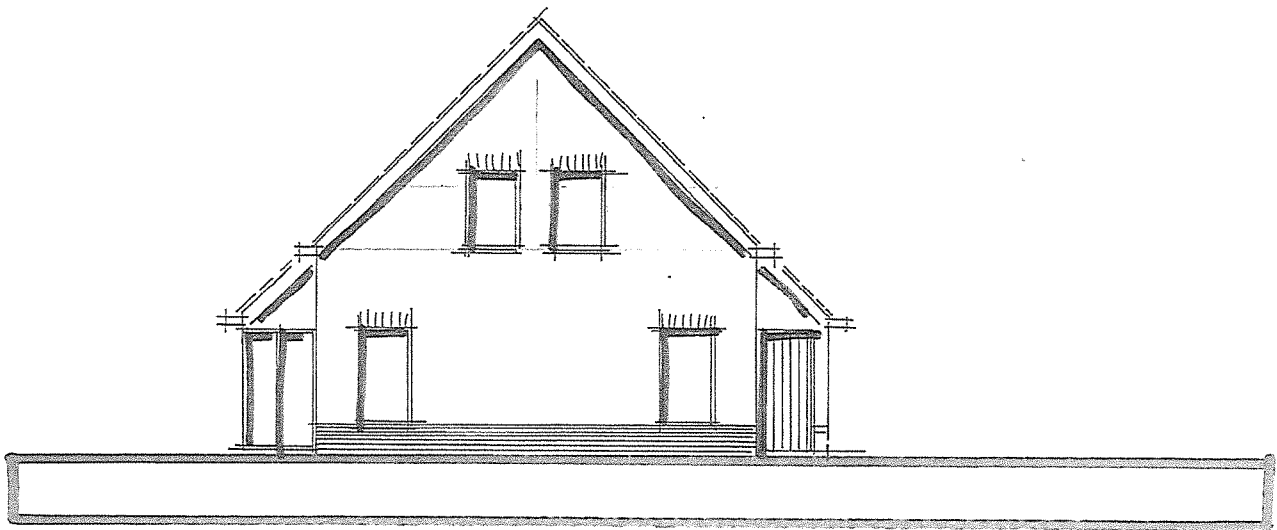
Voorgevel



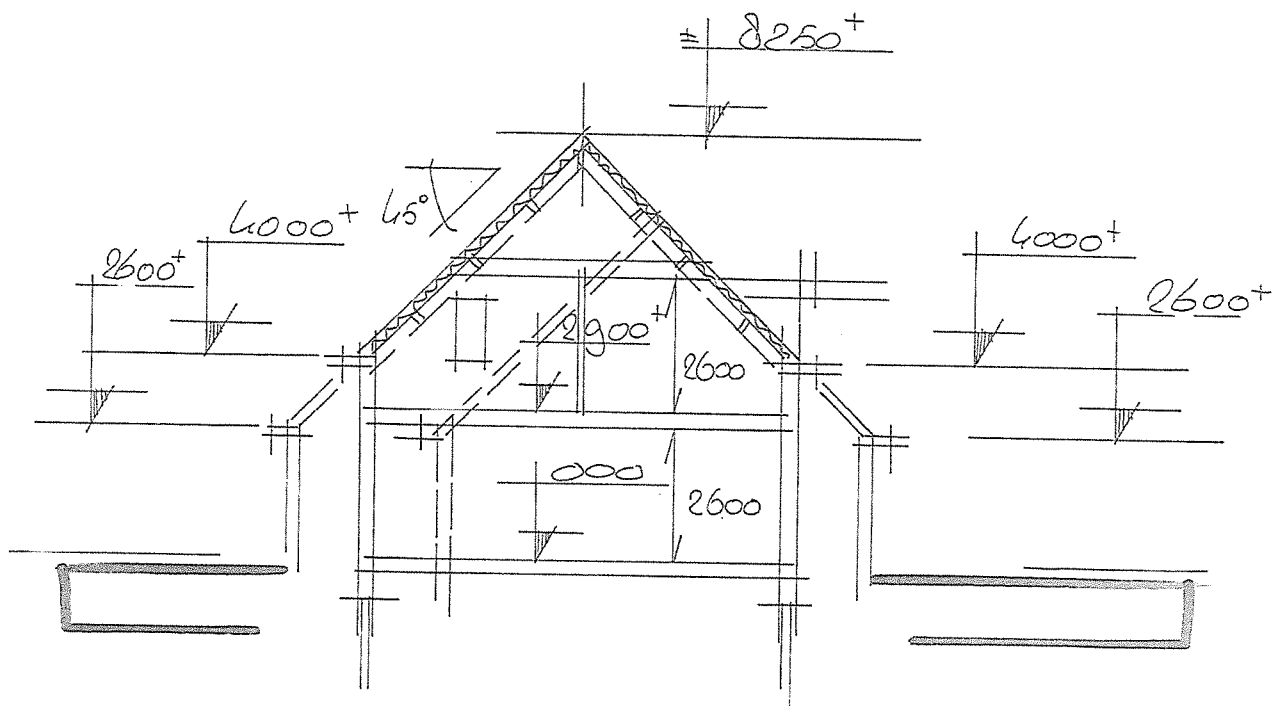
Linker Zijgevel



Achtergevel



Rechter Zijgevel



Doarsnede

Bijlage II

Berekeningsgegevens en –resultaten

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode 1 RMV 2006

Projectnr: M12 208
Project: Nieuwbouwplan tussen Voorstraat 70 en Provinciale Weg 2 te Groede
Datum: 12-06-12
Situatie: N675 - Voorstraat

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	2900	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercentage:	1,2	autonom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	3267	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag	6.50	totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	93.20	95.20	89.70	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag		gemiddeld aandeel daguur	Qmv	3.30	1.70	4.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.30	totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	3.50	3.10	6.30	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur	Totaal	100.00	100.00	100.00	
Verdeling nacht	1.20	gemiddeld aandeel nachtuur					

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				197.94	102.65	35.17	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				7.01	1.83	1.57	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				7.43	3.34	2.47	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				212.38	107.82	39.2	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	2375.3	197.94	410.6	102.65	281.4	35.17	50
Middel/zware motorvoertuigen	84.1	7.01	7.3	1.83	12.5	1.57	50
Zware motorvoertuigen	89.2	7.43	13.4	3.34	19.8	2.47	50
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	50

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnemepunt	1.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.50	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waamp-rijlijn	17.0	m
Hor. afstand waamp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waamp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRISULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	69.7	61.9	65.1	0.0	66.9	56.1	61.6	0.0	62.2	55.4	60.3	0.0	dB(A)
Wegdekkcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekkcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	-12.3	dB
Extra verzwakkingsterm	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB

L _{Aeq}	54.4	46.6	49.8	-15.3	51.6	40.7	46.3	-15.3	46.9	40.1	45.0	-15.3	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
L _{Aeq}	54.4	46.6	49.8	-15.3	56.6	45.7	51.3	-10.3	56.9	50.1	55.0	-5.3	dB(A)
L _{Aeq} totaal	56.2				58.0				59.6				dB(A)

Geluidbelasting L_{den} 57.89 dB

Geluidbelasting L_{night} 49.58 dB

Aftek artikel 110 g Wgh. 5 dB (artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)

Toetsingswaarde geluidbelasting L_{den} 53 dB

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode I RMV 2006

Projectnr: M12 208
 Project: Nieuwbouwplan tussen Voorstraat 70 en Provinciale Weg 2 te Groede
 Datum: 12-06-12
 Situatie: N675 - Voorstraat

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	2900	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercentage:	1.2	autonoom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	3267	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode		Procentuele verdeling per voertuigcategorie					
			dag	avond	nacht		
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	93.20	95.20	89.70	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.50	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	3.30	1.70	4.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	3.50	3.10	6.30	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.30	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur	Totaal	100.00	100.00	100.00	
Verdeling nacht	1.20	gemiddeld aandeel nachtuur					

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				197.94	102.65	35.17	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				7.01	1.83	1.57	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				7.43	3.34	2.47	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				212.38	107.82	39.2	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	2375.3	197.94	410.6	102.65	281.4	35.17	50
Middelzware motorvoertuigen	84.1	7.01	7.3	1.83	12.5	1.57	50
Zware motorvoertuigen	89.2	7.43	13.4	3.34	19.8	2.47	50
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	50

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnepunt	4.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objecfracctie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodenfactor	0.50	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarnp-rijlijn	17.0	m
Hor. afstand waarnp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarnp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRISULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	69.7	61.9	65.1	0.0	66.9	56.1	61.6	0.0	62.2	55.4	60.3	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	-12.4	dB
Extra verzwakkingsterm	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	-2.2	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB

LAeq	55.1	47.2	50.5	-14.6	52.2	41.4	47.0	-14.6	47.6	40.7	45.7	-14.6	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	55.1	47.2	50.5	-14.6	57.2	46.4	52.0	-9.6	57.6	50.7	55.7	-4.6	dB(A)
LAeq totaal	56.9				58.6				60.3				dB(A)

Geluidbelasting Lden **58.58 dB**

Geluidbelasting Lnight **50.27 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** *(artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)*

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden **54 dB**

Bijlage III

Bepaling 48 en 63 dB contour

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode I RMV 2006

Projectnr: M12 208
 Projekt: Nieuwbouwplan tussen Voorstraat 70 en Provinciale Weg 2 te Groede
 Datum: 12-06-12
 Situatie: N675 - Voorstraat

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	2900	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercentage:	1.2	autonoem in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	3267	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	93.20	95.20	89.70	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.50	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	3.30	1.70	4.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	3.50	3.10	6.30	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.30	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	1.20	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				197.94	102.65	35.17	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				7.01	1.83	1.57	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				7.43	3.34	2.47	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				212.38	107.82	39.2	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snellheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	2375.3	197.94	410.6	102.65	281.4	35.17	50
Middelzware motorvoertuigen	84.1	7.01	7.3	1.83	12.5	1.57	50
Zware motorvoertuigen	89.2	7.43	13.4	3.34	19.8	2.47	50
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	50

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnooppunt	4.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objectfractie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.50	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtljn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	43.0	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtljn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRISULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	69.7	61.9	65.1	0.0	66.9	56.1	61.6	0.0	62.2	55.4	60.3	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Optrekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	-16.4	dB
Extra verzwakkingsterm	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	-3.4	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB

LAeq	50.0	42.2	45.4	-19.7	47.2	36.3	41.9	-19.7	42.5	35.7	40.6	-19.7	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	50.0	42.2	45.4	-19.7	52.2	41.3	46.9	-14.7	52.5	45.7	50.6	-9.7	dB(A)
LAeq totaal	51.8				53.6				55.2				dB(A)

Geluidbelasting Lden **53.49 dB**

Geluidbelasting Lnight **45.18 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** (artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden **48 dB**

K+ Adviesgroep b.v.
Echt

Berekening wegverkeerslawaai conform Rekenmethode I RMV 2006

Projectnr: M12 208
 Project: Nieuwbouwplan tussen Voorstraat 70 en Provinciale Weg 2 te Groede
 Datum: 12-06-12
 Situatie: N675 - Voorstraat

VERKEERSINTENSITEITEN:

Etmaalintensiteit:	2900	motorvoertuigen per etmaal
Groeipercentage:	1.2	autonoom in % per jaar
Aantal jaren groei:	10	aantal jaren
Prognose etmaalintensiteit:	3267	motorvoertuigen per etmaal

Verdeling dag- avond- c.q. nachtperiode			Procentuele verdeling per voertuigcategorie				
				dag	avond	nacht	
Verdeling dag		totaal aandeel dagperiode 07.00-19.00 uur	Qlv	93.20	95.20	89.70	percentage lichte motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling dag	6.50	gemiddeld aandeel daguur	Qmv	3.30	1.70	4.00	percentage middelzware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond		totaal aandeel avondperiode 19.00-23.00 uur	Qzv	3.50	3.10	6.30	percentage zware motorvoertuigen betreffende periode
Verdeling avond	3.30	gemiddeld aandeel avonduur	Qmr				percentage motorfiets betreffende periode
Verdeling nacht		totaal aandeel nachtperiode 23.00-07.00 uur					
Verdeling nacht	1.20	gemiddeld aandeel nachtuur	Totaal	100.00	100.00	100.00	

Gemiddelde uurintensiteit per voertuigcategorie							
	handmatig			berekend			
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	
Qlv				197.94	102.65	35.17	uurintensiteit lichte motorvoertuigen
Qmv				7.01	1.83	1.57	uurintensiteit middelzware motorvoertuigen
Qzv				7.43	3.34	2.47	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Qmr				0.00	0.00	0.00	uurintensiteit zware motorvoertuigen
Totaal				212.38	107.82	39.2	

Voertuigcategorie	dag		avond		nacht		snelheden (km/uur)
	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	intensiteit (mvt/periode)	intensiteit (mvt/uur)	
Lichte motorvoertuigen	2375.3	197.94	410.6	102.65	281.4	35.17	50
Middelzware motorvoertuigen	84.1	7.01	7.3	1.83	12.5	1.57	50
Zware motorvoertuigen	89.2	7.43	13.4	3.34	19.8	2.47	50
Motorfietsen	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	50

OMGEVINGSPARAMETERS:

Hoogte waarnocmpunt	4.5	m
Hoogte wegdek	0.0	m
Wegdektype	1	referentiewegdek
Objecfracctie	0.00	-
Zichthoek	127.0	graden
Bodemfactor	0.50	[bij negatieve bodemfactor hor. Afstand hard/zachtlijn-rijlijn invullen]
Hor. afstand waarp-rijlijn	0.0	m
Hor. afstand waarp-kruispunt	150.0	m
Hor. afstand waarp-obstakel	100.0	m
Hor. afstand hard/zachtlijn-rijlijn	10.0	m

BEREKENINGSRESULTATEN:

	dag				avond				nacht				
	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	Qlv	Qmv	Qzv	Qmr	
Emissiegetal	69.7	61.9	65.1	0.0	66.9	56.1	61.6	0.0	62.2	55.4	60.3	0.0	dB(A)
Wegdekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Oprekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Reflectie-term	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB
Afstandscorrectie	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	-5.7	dB
Extra verzwakkingsterm	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	-1.3	dB
Zichthoekcorrectie	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	dB

LAeq	62.7	54.8	58.0	-7.1	59.8	49.0	54.6	-7.1	55.2	48.3	53.3	-7.1	dB(A)
Correctie periode	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0	10.0	10.0	10.0	dB(A)
LAeq	62.7	54.8	58.0	-7.1	64.8	54.0	59.6	-2.1	65.2	58.3	63.3	2.9	dB(A)
LAeq totaal	64.5				66.2				67.9				dB(A)

Geluidbelasting Lden **66.16 dB**

Geluidbelasting Lnight **57.85 dB**

Aftrek artikel 110 g Wgh. **5 dB** *(artikel 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006)*

Toetsingswaarde geluidbelasting Lden **61 dB**

Bijlage IV

Verkeersgegevens

Welmoed Siebesma

Van: Bianca Potters [BPotters@gemeentesluis.nl]
Verzonden: dinsdag 12 juni 2012 10:37
Aan: Welmoed Siebesma
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens t.b.v. akoestisch onderzoek

Geachte mevrouw Siebesma,

In 2006 is het gedeelte van de Provincialeweg N675 dat binnen de bebouwde kom van Groede is gelegen, overgedragen van de Provincie naar de gemeente Sluis, tezamen met nog een 10-tal andere wegvakken. U bent dus bij ons aan het juiste adres. Onderstaand treft u de gegevens aan waarover wij beschikken.

Provincialeweg N675

Gemiddelde werkdagemaalintensiteit over het gehele jaar: 2900 mvt

Maximumsnelheid: 50 km/uur binnen de bebouwde kom

Wegdektype: asfalt (aan beide zijden van de rijbaan ligt een parkeerstrook in klinkerverharding)

Obstakels: een rotonde is gesitueerd op de kruising Provincialeweg N675 / Noordweg II (net buiten de bebouwde kom)

Er is geen verdeling in voertuigcategorie bekend

Autonome groeipercentage is 1,2% per jaar

Wij vertrouwen erop u met deze gegevens voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Bianca Potters
Beleidsadviseur Verkeer

Gemeente Sluis
Afdeling Omgeving, Economie & Vastgoed
Postadres: Postbus 27, 4500 AA Oostburg
Bezoekadres: Nieuwstraat 22, 4501 BD Oostburg

Tel: algemeen: 0117-457 000

Tel: doorkiesnummer: 0117-457 254

Fax: 0117- 452 241

Email: BPotters@gemeentesluis.nl

Website: www.gemeentesluis.nl

VI-Lucht & Geluid

Invoer algemeen

gemeente
straat
wegcategorie

6-12-2012 16:51

Sluis (pc4: 4503, stedelijkheidsgraad 5)

Voorstraat/Provinciale weg

Binnen de bebouwde kom; 1x2; met parkeren op of aan de weg; met fietsvoorzieningen

Invoer huidige situatie

databron

naam van het model

basisjaar

periode van de dag

vrachtverkeer apart geteld

aantal motorvoertuigen (model)

etmaalfactor motorvoertuigen

geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)

aanvullende vragen:

is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?

is de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?

ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gelden ?

ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?

verkeersmodel

Sluis

2005

etmaal weekdag

vrachtverkeer onbekend

2,900

1.0

0

nee

nee

nee

nee

Invoer toekomstige situatie

naam van het model

prognosejaar

periode van de dag

vrachtverkeer apart geteld

aantal motorvoertuigen

etmaalfactor motorvoertuigen

geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen) in 2015

aanvullende vragen:

wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?

wordt de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?

ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gaan gelden ?

ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?

Sluis

2015

etmaal weekdag

vrachtverkeer onbekend

2,900

1.0

0

nee

nee

nee

nee

jaarlijks autonoom groeipercentage intensiteit (uit model) 0.0%

jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer 0.3%

jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie zwaar vrachtverkeer 0.3%

Uitvoer

Grootheid	2005			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	2,712	175	90	31
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	87	6	2	1
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	102	6	3	2
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2,900	187	94	35
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.033	0.012
Fractie personenauto's	0.935	0.936	0.954	0.905
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.030	0.031	0.017	0.038
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.035	0.033	0.029	0.057
Fractie bus	0.000			

Grootheid	2015			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	2,706	175	90	31
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	89	6	2	1
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	105	6	3	2
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2,900	187	94	35
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.033	0.012
Fractie personenauto's	0.933	0.934	0.953	0.900
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.031	0.032	0.017	0.039
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.036	0.034	0.030	0.061
Fractie bus	0.000			

Grootheid	2020			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	2,702	175	90	31
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	91	6	2	1
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	107	6	3	2
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2,900	187	94	35
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.033	0.012
Fractie personenauto's	0.932	0.933	0.952	0.897
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.031	0.033	0.017	0.040
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.037	0.035	0.031	0.063
Fractie bus	0.000			