TAM-omgevingsplan ’t Killetje, Breskens

Motivering TAM-omgevingsplan Gemeente Sluis

PlanID: NL.IMRO.1714.tamkilletje-ON01.

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst
Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.
De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging besluitgebied 3
1.3 Leeswijzer 4

2 Beschrijving van het project 6

2.1 Huidige situatie 6
2.2 Huidig juridisch-planologisch kader 7
2.3 Toekomstige situatie 8
2.4 Strijdigheid met het geldend juridisch-planologisch kader 10

3 Beleid 11

3.1 Rijksbeleid en instructieregels rijk 11
3.2 Provinciaal beleid en instructieregels provincie 13
3.3 Gemeentelijk beleid 14

4 Omgevingsaspecten 16

4.1 Bodem 16
4.2 Milieubelastende activiteiten 16
4.3 Geluid 17
4.4 Luchtkwaliteit 20
4.5 Omgevingsveiligheid 22
4.6 Gezondheid 23
4.7 Water 24
4.8 Klimaatadaptatie 28
4.9 Natuur 32
4.10 Cultuurhistorie 34
4.11 Archeologie 34
4.12 Mobiliteit en parkeren 35

5 Juridische planopzet 37

5.1 Hoofstuk 1 inleidende bepalingen 37
5.2 Hoofstuk 2 Specifieke regels over functies Toedelen van functies aan locaties 37

6 Uitvoerbaarheid van het plan 39

6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39

Bijlagen

Bijlage 1: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

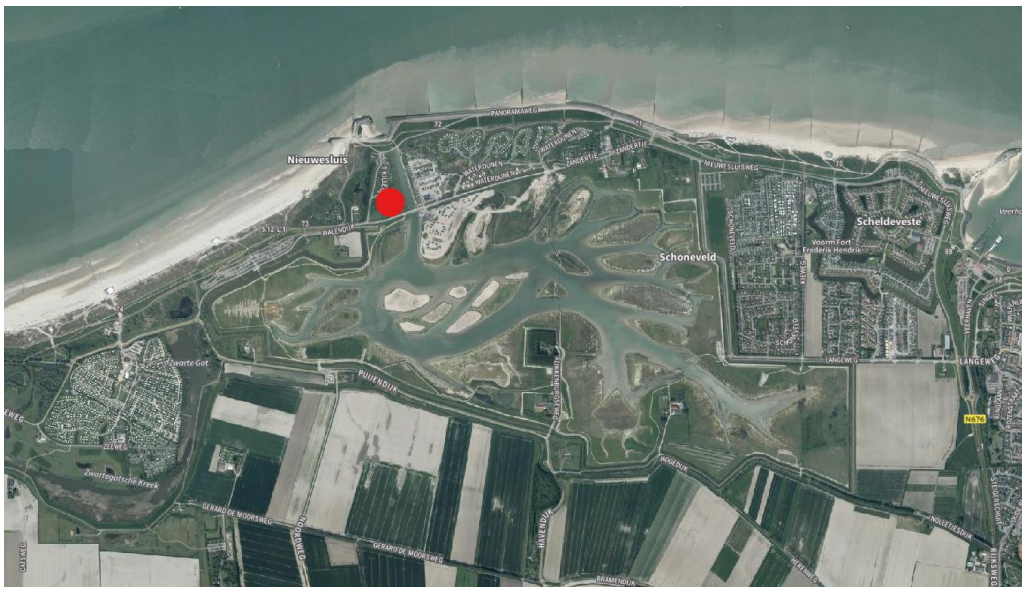
Het voornemen bestaat om ter plaatse van ’t Killetje 4a te Breskens een nieuwe woning te realiseren. Hier is momenteel geen planologische ruimte voor, aangezien er op basis van het Omgevingsplan van de gemeente Sluis maximaal zeven woningen zijn toegestaan en er reeds zeven woningen zijn gesitueerd. Door de woonfunctie aan ’t Killetje 10 om te zetten naar de functie ‘recreatiewoning’, ontstaat er planologisch ruimte om elders een nieuwe reguliere woning te realiseren. Deze nieuwe woning is voorzien ter plaatse van ’t Killetje 4a.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders, zoals die ter plaatse geldt op grond van het (tijdelijke) omgevingsplan. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

Overigens is op 24 november 2022 een bestemmingsplan opgesteld om de bouw van een woning op deze locatie mogelijk te maken. Destijds zijn er zienswijzen ingediend en is het plan nooit onherroepelijk gemaakt. Inmiddels is het voornemen aangepast en zal een nieuwe ruimtelijke procedure doorlopen worden.

1.2 Ligging besluitgebied

Het perceel is gelegen aan ‘t Killetje, ten westen van de kern Breskens in de gemeente Sluis. Ten noorden van het besluitgebied ligt de Westerschelde, ten oosten ligt een recreatiepark, ten zuiden duingebied en ten westen een beboste groenstrook, met daarachter de Waterdunen. Navolgende afbeeldingen tonen respectievelijk de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit TAM-omgevingsplan.



Globale ligging besluitgebied (Bron: PDOK viewer).



Globale begrenzing besluitgebied (Bron: PDOK viewer).

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project beschreven, waarbij wordt ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied en de beoogde toekomstige situatie. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en tot

slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden.

2 Beschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied bevindt zich aan 't Killetje te Breskens. Ten oosten van het besluitgebied is een ruim opgezet recreatiepark gelegen met recreatiewoningen en een camping. Ten westen en ten zuiden van het besluitgebied bestaat de omgeving voornamelijk uit het natuurgebied Waterdunen. Verderop ten westen van het besluitgebied bevindt zich een strand waarlangs enkele horecavoorzieningen liggen.

Het besluitgebied bestaat in de huidige situatie uit meerdere percelen en zeven bestaande woningen. Op navolgende afbeelding zijn de woningen in het besluitgebied, met bijbehorende adressen en kadastrale perceelnummers, te zien.



1: 't Killetje 10, wonen, perceel 945.
2: 't Killetje 8a, wonen, percelen 946, 1595, 1627.
3: 't Killetje 8, wonen, percelen 1594, 1629, 1662.
4: 't Killetje 6, wonen, percelen 948, 1663, 1631.
5: 't Killetje 4A, wonen, percelen 1564, 1777, 1667.
6: 't Killetje 2, wonen, percelen 1779, 1668, 951, 1633.
7: 't Killetje 4, wonen, perceel 952.
8: 't Killetje 1, wonen, percelen 656, 891.

2.2 Huidig juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het besluitgebied is het provinciaal inpassingsplan (hierna: PIP) 'PIP Waterdunen' (vastgesteld op 15 februari 2012) van toepassing. Op 1 maart 2019 is een tweede herziening van het PIP vastgesteld, nadat op 13 december 2013 een eerste herziening heeft plaatsgevonden.

Op basis van het PIP kent de gehele projectlocatie de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast kent het noordelijk deel van het besluitgebied ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het PIP Waterdunen ter plaatse van het besluitgebied.



Uitsnede 'PIP Waterdunen', met onderhavig besluitgebied aangeduid in het rood (Bron: Ruimtelijke plannen).

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, erven , toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Over het gehele besluitgebied is een bouwvlak gelegen. Het maximaal aantal wooneenheden binnen dit vlak betreft 7. Overigens zijn in de tweede herziening een aantal wijzigingen doorgevoerd, waaronder het vergroten van de inhoudsmaat van burgerwoningen naar 1.000 m^3.

Waterstaat - Waterkering

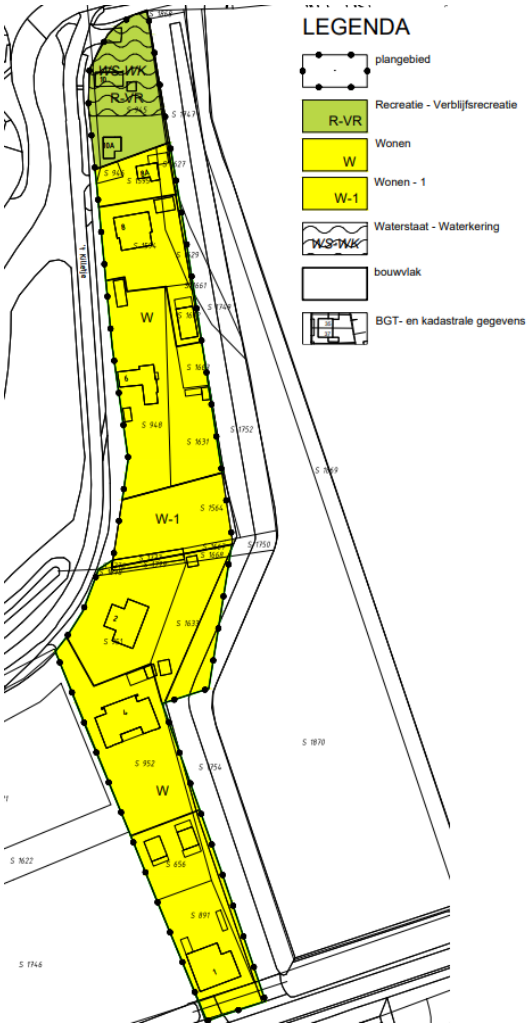
De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Het is niet toegestaan om ter plaatse van deze bestemming andere bouwwerken of gebouwen te bouwen.

Daarnaast geldt ook de ‘Parapluherziening parkeren gemeente Sluis’ (vastgesteld op 23 september 2021). Bij het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt niet meer op basis van de bouwverordening eisen gesteld aan de parkeervoorzieningen, maar op basis van door het CROW ontwikkelde parkeerkencijfers.

Tot slot is het voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit op 7 december 2023 vastgesteld. Dit is echter niet relevant voor voorliggend project.

2.3 Toekomstige situatie

De wens bestaat om een nieuwe woning toe te staan ter plaatse van ’t Killetje 4a. Om dit mogelijk te maken zal de woning aan ’t Killetje 10 omgezet worden van een reguliere woning naar een recreatiewoning. Het gaat uitsluitend om de planologische omzetting van de functie, waarbij geen bouwwerkzaamheden worden verricht. Door deze planologische omzetting wordt het mogelijk om een extra woning te realiseren. Deze nieuwe woning is voorzien ter plaatse van ’t Killetje 4 en zal als woonkavel worden uitgegeven. Navolgende afbeelding toont de verbeelding behorende bij voorliggend TAM-omgevingsplan.



Uitsnede verbeelding, behorende bij onderhavig TAM-omgevingsplan (Bron: SAB).

Het initiatief is er op gericht om uiteindelijk binnen het besluitgebied een woning te kunnen realiseren. De woning zal qua inhoud en afmetingen aansluiten bij de geldende regels voor de woonbestemming uit het 'PIP Waterdunen' en de daarop gemaakte wijzigingen van het inpassingsplan 'PIP Waterdunen 2e herziening'. De geldende regelgeving behorend bij de bestemming 'Wonen' beschrijft bouwmogelijkheden van een woonhuis met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De totale inhoud van de woning mag niet meer bedragen 1.000 m^3. Tevens is een bijgebouw, gezien de totale oppervlakte van het perceel, van 60 m^2 toegestaan. De woning zal worden gebruikt voor permanente bewoning.

Overigens is in een eerder stadium voor de realisatie van het gebied Waterdunen het inrichtingsplan Waterdunen vastgesteld, welke als basis heeft gediend voor het PIP Waterdunen. In het Inrichtingsplan Waterdunen is opgenomen dat aan 't Killetje nog een aantal (recreatie)woningen zijn toegestaan, maar dat deze op locaties zijn opgenomen waar deze woningen gerealiseerd kunnen worden. 't Killetje 4a is gelegen binnen het aangewezen zoekgebied, zoals opgenomen in het Inrichtingsplan Waterdunen (zie navolgende afbeelding).



Inrichtingsplan Waterdunen (zoekgebied).

Zoals gezegd is in 2022 reeds een bestemmingsplan opgesteld om de bouw van een woning op deze locatie mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is vernietigd door de Raad van State (RvS). In haar uitspraak[1] bood de RvS enkele oplossingsrichtingen. Eén van deze richtingen wordt met voorliggend plan gevolgd. In de eerste plaats is het noordelijke perceel nu als wooneenheid bestemd. Dit perceel zal als recreatiewoning gebruikt worden. Het gebruik van dit perceel voor verblijfsrecreatie is toegestaan sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' van 16 augustus 1990. Daarna is het gebruik voortgezet onder het

[1] Uitspraak 202301480//R1, ECLI:NL:RVS:2024:2599, 26 juni 2024.

overgangsrecht, dat deel uitmaakt van het PIP Waterdunen. Er is dan ook sprake van bestaand gebruik in de zin van de Omgevingsverordening, zodat een positieve bestemming van het noordelijke perceel geen nieuwe verblijfsrecreatie zou zijn als bedoeld in de Omgevingsverordening.

2.4 Strijdigheid met het geldend juridisch-planologisch kader

De wens bestaat om een nieuwe woning te realiseren binnen het besluitgebied. Momenteel is het planologisch gezien niet toegestaan om een extra woning te realiseren, aangezien er maximaal 7 wooneenheden zijn toegestaan en er in de bestaande situatie reeds 7 woningen zijn gesitueerd. Door de woonfunctie van de woning aan ’t Killetje 10 om te zetten naar de functie recreatiewoning wordt het planologisch gezien mogelijk om een nieuwe woning toe te voegen. Deze woning is voorzien ter plaatse van ’t Killetje 4a. Per saldo wordt er planologisch gezien dus één recreatiewoning aan het gebied toegevoegd.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid en instructieregels rijk

3.1.1 De Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Beoordeling initiatief

Met voorliggend initiatief wordt een recreatiewoning toegevoegd aan een gebied waar reeds meerdere recreatiewoningen aanwezig zijn. Dit maakt dat de ontwikkeling passend is in de omgeving en dat rekening is gehouden met de kenmerken en identiteit van het gebied. Doordat de nieuwe woning is voorzien binnen de bestaande woonfunctie, wordt voorkomen dat een nieuwe woning in een groen- of natuurgebied wordt gerealiseerd. Voorliggend initiatief is daarmee in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB’s die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma’s, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer

normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Beoordeling initiatief

Raadpleging van het Omgevingsloket toont aan dat er in het besluitgebied op basis van het Bkl twee gebiedsaanwijzingen van toepassing zijn:

- gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren;
- uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra.

In het project wordt geen windturbine gebouwd en geen hyperscale datacentrum ontwikkeld. Het voornemen is daarmee niet in strijd met het gestelde in het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit

jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie.

Beoordeling initiatief

Als gevolg van onderhavig TAM-omgevingsplan zal er per saldo één extra recreatiewoning worden toegevoegd aan het gebied. Volgens bovengenoemde jurisprudentie hoeft het voorliggende project daarom niet te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is het niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid en instructieregels rijk

Voorliggend project is niet in strijd met het rijksbeleid en de instructieregels van het rijk.

3.2 Provinciaal beleid en instructieregels provincie

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

De Zeeuwse Omgevingsvisie is op 1 januari 2025 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Zeeland. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland.

De Omgevingsvisie is opgesplitst in deel A en deel B. In deel A zijn vier Zeeuwse hoofdambities geformuleerd. In deel B worden aan de hand van deze ambities 27 bouwstenen beschreven die samen de visie vormen en worden de beleidsdoelstellingen voor 2050 en de tussendoelen voor 2030 beschreven, de acties die daaraan bijdragen en welke partijen daar een rol bij spelen.

De vier hoofdambities luiden als volgt:

1. Uitstekend wonen en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO_2-neutraal Zeeland.

Beoordeling initiatief

Voorliggend initiatief voorziet in de planologische omzetting van een bestaande reguliere woning tot een recreatiewoning, waardoor elders binnen het besluitgebied planologisch ruimte vrijkomt voor de toevoeging van een extra woning. Deze ontwikkeling draagt bij aan de ambitie om uitstekend te wonen en leven in Zeeland. Er is geen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Zeeland

Op 1 januari 2025 is de laatste versie van de provinciale Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld. Hierin zijn de ambities van de Omgevingsvisie verankert. De

verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moet voldoen. Het gaat hierbij vooral om de doorwerking van het in de provinciale omgevingsvisie vastgelegde beleid. De provinciale omgevingsverordening is daarvoor bij uitstek het aangewezen instrument om die doorwerking te realiseren via algemene regels omtrent de inhoud voor o.a. BOPA's en wijzigingen omgevingsplan. Ten aanzien van een aantal onderwerpen zijn algemene regels gesteld die zich specifiek richten op de provincie ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale omgevingsverordening. Op deze manier komen rijksregels "getrapt" in bestemmingsplannen terecht.

Beoordeling initiatief

Ter plaatse van het besluitgebied geldt de volgende gebiedsaanduiding:

- Buiten de bebouwde kom: Deze gebiedsaanwijzing is van toepassing op het plaatsen van borden, vlaggen en informatiezuilen buiten de bebouwde kom. Daar is met voorliggend initiatief geen sprake van.

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat het gebruik van het noordelijke perceel voor verblijfsrecreatie is toegestaan sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' van 16 augustus 1990. Daarna is het gebruik voortgezet onder het overgangsrecht, dat deel uitmaakt van het PIP Waterdunen. Er is dan ook sprake van bestaand gebruik in de zin van de Omgevingsverordening, zodat een positieve bestemming van het noordelijk perceel geen nieuwe verblijfsrecreatie zou zijn als bedoeld in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening staat dan ook niet in de weg aan een positieve (verblijfsrecreatieve) bestemming.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid en instructieregels provincie

Voorliggend project is niet in strijd met het provinciaal beleid en de instructieregels van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visiedocument 2021-2025 Krachtig verbonden

Het Visiedocument 2021-2025 Krachtig verbonden is een visie waarmee de gemeente Sluis op hoofdlijnen de koers bepaald ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten.

In het document wordt onder andere ingegaan op wonen en nieuwbouw. In het kader van dit aspect stelt de gemeente het doel om het woningaanbod passend te maken voor de inwoners van Sluis, een balans te creëren tussen de kwalitatieve en kwantitatieve woonvoorraad en een aantrekkelijk woonklimaat te realiseren. In het visiedocument wordt ook specifiek ingegaan op het aspect verblijfsrecreatie. Gemeente Sluis heeft verschillende ambities opgesteld in het kader van

verblijfsrecreatie. Onder deze ambities vallen het realiseren van duurzaam verblijf van hoge kwaliteit, het aanbieden van recreatieve overnachtingsmogelijkheden aansluitend bij de vraag, het niet extra verhuren van recreatiewoningen in steden en dorpen, zorgen voor een gevarieerd en evenwichtig aanbod aan recreatievoorzieningen en het ruimte geven aan ondernemers om te groeien, maar met behoud van kwaliteit en weinig extra bebouwing.

Beoordeling initiatief

Met voorliggende ontwikkeling wordt een reguliere woning omgezet naar een recreatiewoning in het buitengebied. Hiervoor worden geen bouwwerkzaamheden verricht. Dit sluit aan bij de ambities om geen extra recreatiewoning in een stad of dorp te realiseren en het ruimte geven aan ondernemers om te groeien met behoud van kwaliteit en weinig extra bebouwing. ’t Killetje 4a zal worden uitgegeven als woonkavel. Hierdoor kan er bij het ontwerp van de toekomstige woning ingespeeld worden op de daadwerkelijke vraag binnen de gemeente, zodat het woningaanbod passend aansluit bij de vraag vanuit de inwoners van Sluis.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend project is niet in strijd met het gemeentelijk beleid

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.1.2 Toetsing

Met voorliggend initiatief wordt een reguliere woning omgezet tot recreatiewoning. De eisen ten aanzien van bodemkwaliteit zijn voor recreatiewoningen niet strenger dan voor reguliere woningen. Gezien wonen momenteel al is toegestaan, kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is reguliere woningen en dus ook recreatiewoningen. Daarnaast wordt met voorliggend initiatief een extra reguliere woning gerealiseerd ter plaatse van ’t Killetje 4a. Deze locatie kent al een woonbestemming, waardoor ervan uit kan worden gegaan dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor wonen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.2 Milieubelastende activiteiten

4.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies, of milieuhinder-veroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. In de VNG-brochure zijn voor bedrijfstypen richtafstanden opgenomen, die volgens de rechter indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening, c.q. voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hoewel de richtafstanden uit VNG-uitgave niet bindend zijn, brengt het afwijken van de afstanden uit de VNG-uitgave wel met zich mee dat het bevoegde gezag moet onderbouwen, vaak door nader specialistisch onderzoek, waarom desondanks afdoende rekening is gehouden met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen (art. 2.1, tweede lid van de Omgevingswet). Aanvullend milieuonderzoek kan bijvoorbeeld ook uitwijzen dat de richtafstanden geen recht doen aan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

De in de VNG-uitgave opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Bij andere omgevingstypen kunnen andere richtafstanden gelden. In de VNG-uitghave wordt gesteld dat het toegestaan is om bij drukkere (gemengde) gebieden de richtafstanden met één afstandsstap naar beneden bij te stellen. Een richtafstand van 50 meter is op die manier bijvoorbeeld te verlagen naar 30 meter (alleen wanneer het onderdeel gevaar de richtafstand bepaalt, moet dit nader worden gemotiveerd). Wanneer er voor een bepaalde bedrijvigheid wettelijke afstanden gelden, dan hebben deze voorrang op de richtafstanden.

4.2.2 Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een extra woning in het besluitgebied door de woning aan 't Killetje 10 functioneel gezien om te zetten naar een recreatiewoning. Een losse recreatiewoning staat niet in de VNG-handreiking en wordt daarom niet als hinderveroorzakend beschouwd. Bij een verblijfsrecreatiewoning hoort geen richtafstand. De omzetting van een reguliere woning naar een recreatiewoning zorgt daarmee dus niet voor een toename van hinder op de bestaande woningen. Aanvullend onderzoek naar milieubelastende activiteiten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect milieubelastende activiteiten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen,

spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen
De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Standaard- en grenswaarden (bron: Bkl)

Geluidbronsoorten	***Standaardwaarde in L_{den} (dB)***	***Grenswaarde in Lden (dB)***	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	***Aanleg of aanpassing bron***
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betrekt de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

1 activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
2 geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66 Bkl). Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie;
- Indirecte geluidhinder; dit is de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de locatie waar de activiteit plaatsvindt.

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant.

4.3.2 Toetsing

Met voorliggend initiatief wordt een reguliere woning juridisch-planologisch omgezet naar een recreatiewoning. De eisen ten aanzien van geluidhinder voor recreatiewoningen zijn niet strenger dan voor reguliere woningen. Daarmee kan ervan worden uitgegaan dat na de functieomzetting nog steeds kan worden voldaan aan de

eisen ten aanzien van geluidhinder. Met voorliggend initiatief wordt ook een nieuwe woning mogelijk gemaakt aan 't Killetje 4A. De nieuwe woning komt te liggen aan een doodlopende weg die uitsluitend gebruikt zal worden door bestemmingsverkeer. Hierdoor zal de geluidhinder als gevolg van de weg minimaal zijn en kan ervan uit worden gegaan dat de weg niet voor belemmeringen zorgt.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijkerwijs wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.4.2 Toetsing

De NIBM tool is ingevuld om te toetsen of de realisatie van voorliggend project bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. In paragraaf 4.12 is berekend dat de beoogde ontwikkeling een extra verkeersgeneratie van 2,7 zal opleveren. Onderstaande figuur toont de uitkomsten van de berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit als gevolg van voorliggend project. De NIBM-grens uit de regeling zal niet overschreden worden als gevolg van voorliggende ontwikkeling en draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2,7
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,00**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Met behulp van Atlas Leefomgeving is beoordeeld of er ter hoogte van het besluitgebied in de huidige situatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. Uit navolgende tabel blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse van het besluitgebied wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de EU en de advieswaarde vanuit het WHO. Zelfs als de toename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt opgeteld bij de huidige waarden, zal er geen sprake zijn van een normoverschrijding.

Stoffen	*EU-grenswaarde*	*WHO-advieswaarde*	*2023*
NO_2 concentratie	40 µg/m^3	10 µg/m^3	8,53 µg/m^3
PM_{10} concentratie	40 µg/m^3	20 µg/m^3	13,22 µg/m^3
$PM_{2,5}$ concentratie	25 µg/m^3	10 µg/m^3	6,1 µg/m^3

Waarden luchtkwaliteit (Bron: Atlasleefomgeving)

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.5 Omgevingsveiligheid

4.5.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

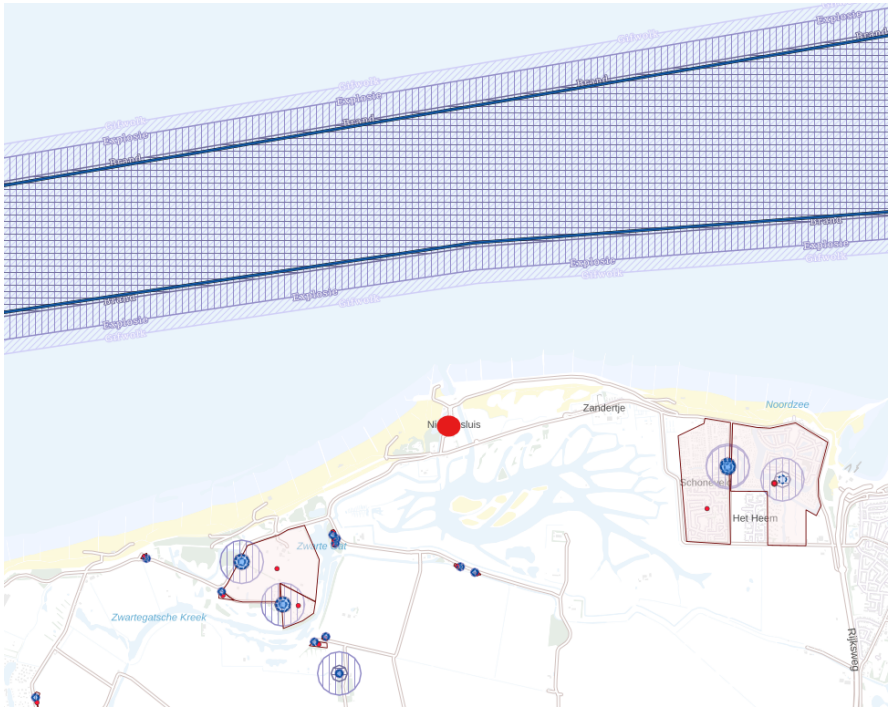
Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van

besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.5.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in risicovolle activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect omgevingsveiligheid. Met voorliggend project worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Een recreatiewoning is in het kader van omgevingsveiligheid beperkt kwetsbaar. Raadpleging van Atlas Leefomgeving laat zien dat het besluitgebied niet in een aandachtsgebied is gelegen, zoals in navolgende afbeelding is weergegeven.



Uitsnede risicokaart met besluitgebied aangeduid in het rood (Bron: Atlas Leefomgeving).

4.5.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder

andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

4.6.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten bodem, luchtkwaliteit en geluid is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Bodem: de huidige bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik.
- Geluid: Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen wordt geen geluidhinder verwacht.
- Lucht: In het besluitgebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Het besluitgebied bevindt zich direct naast het natuur- en recreatiegebied Waterdunen en het Groede Zeelandstrand. Dit zijn gebieden die volop mogelijkheden bieden tot wandelen en fietsen. Met een verblijf in de recreatiewoning worden gasten gestimuleerd buiten en in de natuur te zijn.

4.6.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Het waterbeleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027
Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (NWP) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het doel is om te werken aan schoon, veilig en voldoende water, dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Het Rijk wil met het NWP richting geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken

van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, landschap, bodem en landbouw.

Regionaal Waterprogramma 2022 – 2027 Provincie Zeeland Zeeuws water schoon en veilig
Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Zeeland is op 12 november 2021 vastgesteld. Het RWP vervangt de richtlijnuitwerking van het omgevingsplan Zeeland. In het programma staan vier onderwerpen centraal:

1 Kaderrichtlijn Water: Voor de oppervlaktewaterlichamen binnen de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn nieuwe doelen vastgesteld. Voor andere regionale wateren zijn 'doelen overige wateren' opgenomen, zodat voor deze wateren een toetsingskader beschikbaar is die te vergelijken is met de KRW-waterlichamen. De ontwikkelingen ten aanzien van de doelen worden continu gevolgd en uiterlijk in het jaar 2025 geëvalueerd, om te bezien of de doelstellingen voor 2027 gerealiseerd worden.
2 Drinkwater: Ten aanzien van het aspect drinkwater is er de ambitie om op provinciaal niveau te werken aan een toekomstbestendige drinkwatervoorziening voor Zeeland.
3 Zwemwater: Op het gebied van zwemwater wordt het vigerende beleid gecontinueerd. Tevens worden elk jaar de zwemlocaties geëvalueerd.
4 Richtlijn Overstromingsrisico's: Aangezien de gevolgen van overstromingen grensoverschrijdend zijn, hebben de lidstaten van EU een gezamenlijk aanpak afgesproken in de Richtlijn overstromingsrisico's (ROR). Deze richtlijn is vertaald naar dit regionaal waterprogramma.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Zeeland

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van het waterschap.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Scheldestromen
In juni 2021 is het Waterbeheerprogramma van waterschap Scheldestromen vastgesteld. Het waterschapsbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat het waterschap voor de periode 2022 tot 2027 wil bereiken en heeft de naam "Zeeuwse waterkeringen, wegen en watersystemen klaar voor de toekomst". In dit programma beschrijft het waterschap allereerst de bestaande fysieke toestand van haar beheersgebied. Hierin worden de waterveiligheid, watersystemen, afvalwaterketen en wegen geanalyseerd. Vervolgens schets het waterschap een beeld over de verwachte

toekomstige trends. Het herkent klimaatverandering en de noodzaak van klimaatadaptatie, circulaire economie, duurzaamheid en de energietransitie als impactvolle ontwikkelingen.

Bij de uitstippeling van de koers voor de periode 2022 tot 2027 geldt het principe "we zijn een betrouwbare overheid en samenwerkingspartner, die doet waarvoor ze is opgericht én formuleert antwoorden op de noden van deze tijd, maar belooft niet méér dan ze waar kan maken". De koers bestaat uit een uitwerking van dit principe langs zes lijnen:

- Haalbare en betaalbare uitvoering van de waterschapstaken: Deze leidende principe draait om een gezonde financiering van het waterschap door middel van gezonde financieringsstructuur en subsisidieverwerking;
- Samen met anderen werk maken van een integrale aanpak: Integraal werken wordt het motto waarbij het water als centraal uitgangspunt wordt gezien voor alle (ruimtelijke) componenten;
- Gebiedsgerichte aanpak en maatwerk als vertrekpunt: ieder project is verschillend waardoor het waterschap een flexibele houding dient te hebben;
- Grip op het werk, op basis van databeheer en assetmanagement: Er wordt gewerkt in een keten, gebaseerd op 'plan-do-check-act' en aan een efficiënter proces;
- Volgens de principes van duurzaam opdrachtgeverschap: Energieneutraal te werk gaan en de energietransitie als belangrijk onderdeel van de verduurzaming vormen randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen
- Investeren in kennis en innovatie: kennis opbouwen en delen, proactief zijn, spelen een centrale rol.

Tot slot wordt de geplande koers vertaald in concrete tactische doelstellingen op het gebied van de waterveiligheid, watersystemen, afvalwaterketen en wegen.

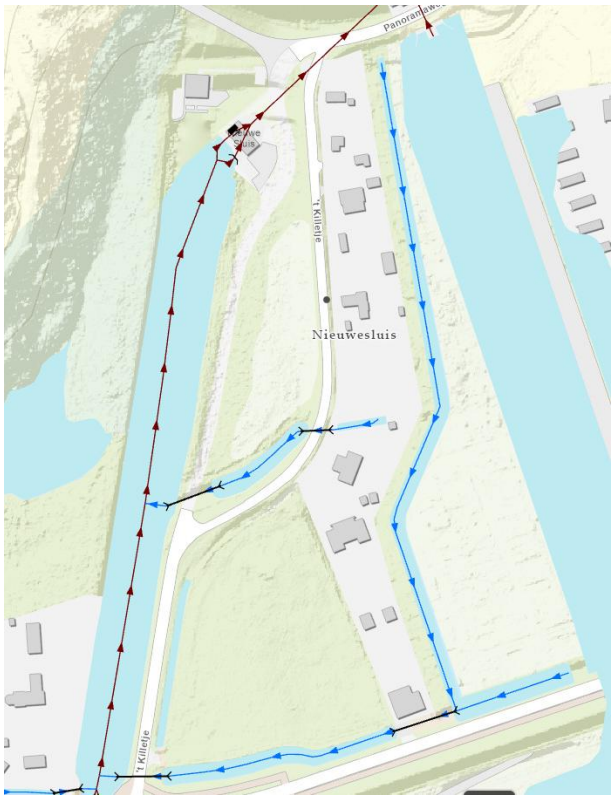
4.7.2 Toetsing

Met voorliggend initiatief wordt een reguliere woning omgezet tot een recreatiewoning. Voor deze functieverandering worden geen bouwwerkzaamheden verricht. Hierdoor ontstaat planologisch gezien ruimte voor een extra woning en kan op 't Killetje 4a een woonkavel worden uitgegeven. Bij de uiteindelijke bouw van de woning op dit woonkavel zal beoordeeld moeten worden of er aanvullende eisen zijn bij de inrichting. Navolgend wordt er ingegaan op verschillende thema's in het kader van het aspect water.

Onderhoud oppervlaktewater

De Legger van het waterschap Scheldestromen is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat ten westen van het besluitgebied een primaire waterloop is gelegen. Ten oosten en op de hoogte van het midden van het besluitgebied zijn secundaire waterlopen gelegen. Primaire leggerwateren zijn waterlopen die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water op regionaal en polderniveau voor een gebied groter dan 25 hectare of met een vergelijkbaar debiet. Deze waterlopen hebben ook een bergingsfunctie. Secundaire leggerwateren zijn waterlopen die van belang zijn voor de aan-

en afvoer van water van meerdere percelen en die zorgen voor door- en afvoer naar het primaire stelsel. Secundaire waterlopen kunnen ook een belangrijke bergingsfunctie hebben. Voor beide type waterlopen geldt dat het waterschap onderhoudsplichtige is. Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot de aanpassing van omliggende waterwegen.



Legger oppervlaktewaterlichamen waterschap Scheldestromen met besluitgebied in het midden gelegen (Bron: Legger oppervlaktewaterlichamen waterschap Scheldestromen)

Veiligheid waterkering

Zoals eerder reeds aangegeven, heeft het noorden van het besluitgebied op basis van het PIP de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op gronden met deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voorliggende ontwikkeling betreft, op de gronden met die dubbelbestemming, uitsluitend een planologische omzetting. Er worden dus geen bouwwerkzaamheden verricht en de waterkering zal niet worden aangetast.

Voorkomen overlast hemelwater

Voor de berekening van de waterberging wordt door het waterschap uitgegaan van een neerslagsituatie die zich 1 x per 100 jaar voordoet. Een dergelijke bui moet in principe binnen het ruimtelijk plangebied kunnen worden geborgen. Als richtlijn wordt gerekend met een waterbergingsbehoefte van 75 mm neerslag. In de toekomstige situatie zal de verharding ter plaatse van 't Killetje 4a toenemen. In de huidige situatie is er geen sprake van verharding of bebouwing. De oppervlakte van de nieuwe woning is nog niet bekend, maar de toename in verharding wordt

ingeschat op circa 210 m^2. De noodzakelijke extra waterberging als gevolg van deze toename in verharding is 210 x 0,075=15,75 m^3. Hiervoor is voldoende ruimte op het perceel. Bij de verdere inrichting zal rekening gehouden moeten worden met het feit dat het perceel smal is, waardoor enkel het achterste gedeelte beschikbaar is voor waterberging. De achterzijde is echter zeer laag gelegen waardoor natuurlijke infiltratie niet mogelijk is en zal leiden tot wateroverlast.

Grondwaterkwantiteit en verdroging
De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied. Er wordt geen grondwater onttrokken. Er is geen sprake van grondwateroverlast.

Waterkwaliteit
Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. Hemelwater dat van verhard oppervlak direct afstroomt naar het oppervlaktewater kan verontreinigd raken door specifieke activiteiten binnen een plan. In voorliggend gebied vinden geen activiteiten die zorgen voor een vervuiling van water. Er zijn daarom geen aanvullende voorzorgsmaatregelen nodig om verontreiniging van oppervlaktewater te voorkomen.

Bodemdaling
Het projectgebied is aangeduid als ‘matig zettingsgevoelig gebied’. Extra maatregelen ter voorkoming van bodemdaling zijn niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.8 Klimaatadaptatie

4.8.1 Algemeen
Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma’s: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)
De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico’s voor Nederland en zet de koers uit om deze risico’s aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema’s en klimaatrisico’s die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema’s hieruit aan. Met het rapport ‘Nationaal perspectief klimaatadaptatie’ uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

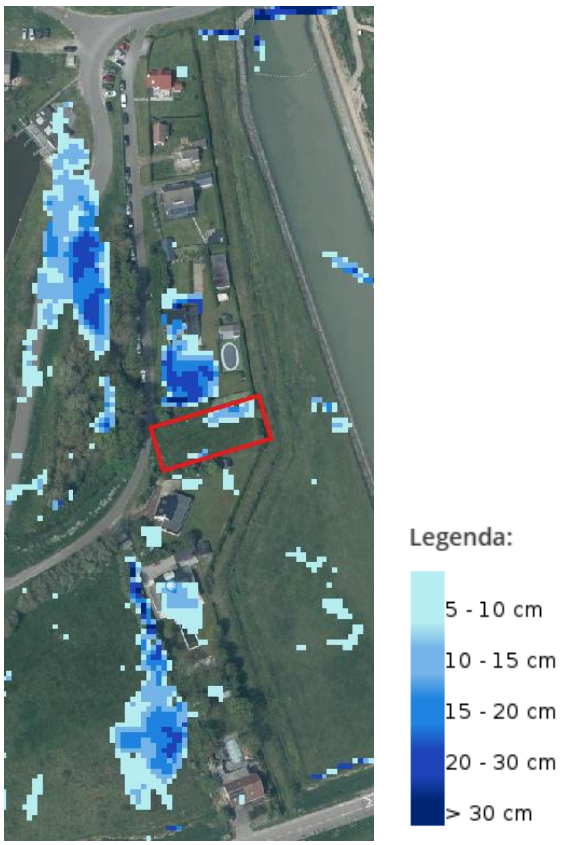
- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialoog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

4.8.2 Toetsing

Wateroverlast

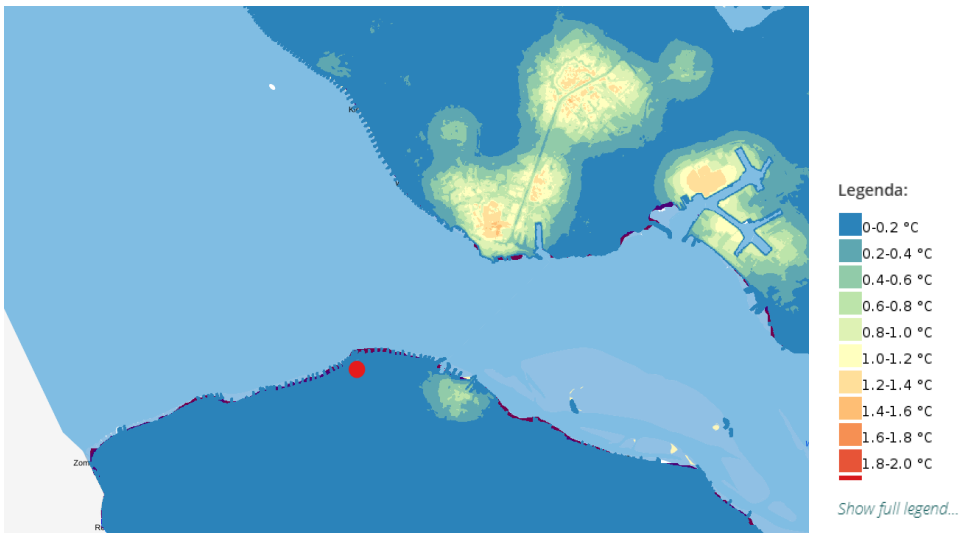
Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart waarop de waterdiepte bij een hevige bui weergegeven. Binnen het besluitgebied wort op een gedeelte diepe plassen verwacht. Ter plaatse van 't Killetje 4a, waar de woonkavel uit zal worden gegeven, worden lichte plassen verwacht. Bij de inrichting van het gebied dient hier rekening mee te worden gehouden om wateroverlast te minimaliseren.



Waterdiepte bij hevige bui (70 mm/2 uur) met 't Killetje 4a globaal rood omkaderd (Bron: Klimaateffectatlas)

Hitte

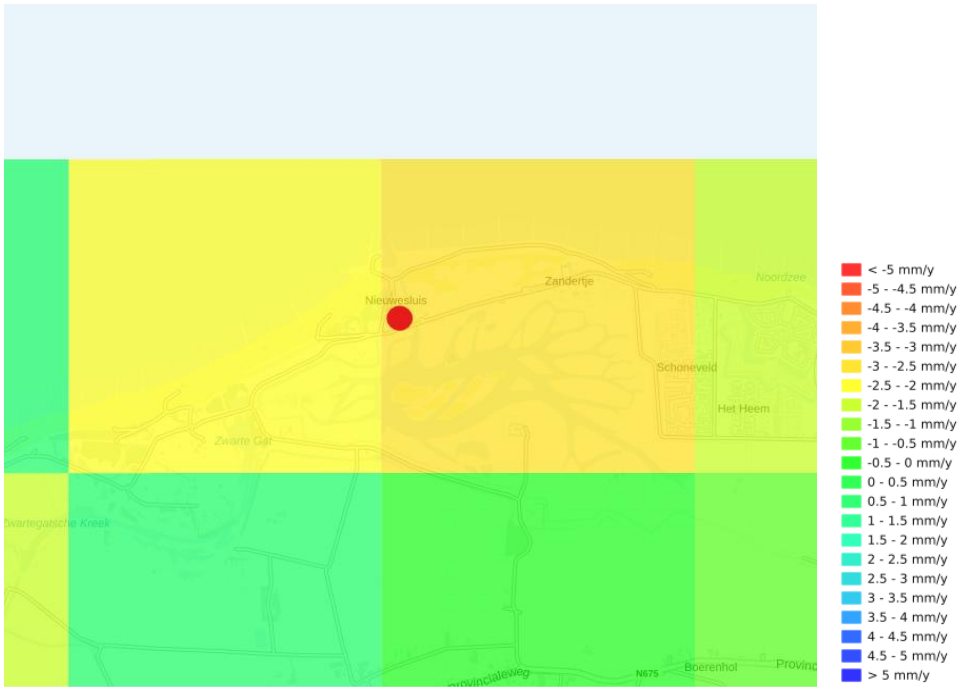
Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart voor het stedelijk hitte eiland effect weergegeven. Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. De kaart geeft een voorspelling van het stedelijk hitte effect weer op basis van bevolkingsdichtheid, windsnelheid, hoeveelheid groen, blauw en verharding. Het besluitgebied ligt op een locatie met een gemiddelde waarde tussen de 0 en 0.2 graden Celsius, wat in de laagste categorie ligt. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen bouwwerkzaamheden verricht die het stedelijk hitte eiland effect zouden kunnen beïnvloeden. Dit aspect zal daarom geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.



Stedelijk hitte eiland effect met besluitgebied aangeduid met rode stip (Bron: Klimaateffectatlas)

Verdroging en bodemdaling

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart voor bodemdaling weergegeven. De groene kleur op de kaart geeft aan dat de bodem niet daalt. Zoals af te lezen op de kaart is in het besluitgebied sprake van -4 tot -3.5 mm bodemdaling per jaar. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij de bouw van de woning aan 't Killetje 4a, maar dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Bodemdaling in Nederland met besluitgebied aangeduid met rode stip (Bron: Atlasleefomgeving)

4.8.3 Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project,

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f Omgevingswet). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

1 er soorten aanwezig zijn;
2 welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als ‘Natura 2000-activiteit’. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-

gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

Bescherming houtopstanden
Ook voor beschermde houtopstanden geldt een specifieke zorgplicht (artikel 11.116 Bal). Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie (artikel 11.126 Bal). Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant (artikel 11.129 Bal). Deze bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn onder meer niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen en op houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap liggen. Deze bebouwingscontour is opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

4.9.2 Toetsing
Voorliggend initiatief voorziet niet in bouwactiviteiten. De omzetting van reguliere woning naar recreatiewoning is slechts planologisch van aard. Er vinden geen fysieke aanpassingen aan de buitenzijde van de woning plaats. De extra woning zal in een later stadium als woonkavel worden uitgegeven. Dit betekent dat er niet gebouwd of gesloopt wordt en geen beschermde plant- of diersoorten als gevolg van voorliggend initiatief kunnen worden aangetast. Wel zal door de functieverandering de verkeersgeneratie naar het gebied veranderen in de gebruiksfase. Hiervoor dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd met de AEURIUS-calculator.

In het kader van de vergunningplicht ‘Natura 2000-activiteit’ is een berekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator[2]. Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het onderzoek is geconcludeerd dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.

[2] . SAB (2025) Onderzoek stikstofdepositie ’t Killetje, Breskens. 12 juni 2025.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermde) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumenten-activiteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.10.2 Toetsing

Het besluitgebied is gelegen in het PIP Waterdunen en wordt gekenmerkt door de aanwezige lintbebouwing aan ‘t Killetje en het achterliggende natuurgebied. De locatie bevindt zich binnen het Zuidwestelijk Kleigebied van Zeeuws-Vlaanderen. Hoewel Het Killetje een dijk betreft, is deze niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

De omgeving van het besluitgebied wordt gekenmerkt door woningen en het besluitgebied zelf is niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol of als Rijksmonument. In de omgeving zijn eveneens geen cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed op beide landschappelijke waardevolle elementen

4.10.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

4.11 Archeologie

4.11.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de

grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m^2 vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het besluitgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.11.2 Toetsing

Het bestemmingsplan Parapluplan Archeologie maakt onderdeel uit van het tijdelijke Omgevingsplan van de gemeente Sluis. Onderhavig besluitgebied heeft op basis van dit parapluplan geen archeologische waarde en hoeft daarom niet nader onderzocht te worden. Bovendien zijn in het kader voorliggende ontwikkeling geen bodemroerende activiteiten voorzien.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

4.12 Mobiliteit en parkeren

4.12.1 Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient gekeken te worden naar de toename van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling. In de parkeerverordening van gemeente Sluis is geen indeling opgenomen voor de parkeernormgebieden. Gelet op de kenmerken en omgeving van het besluitgebied wordt daarom uitgegaan van de categorie ‘niet stedelijk’ en is het gelegen in een ‘buitengebied’. Er zijn geen parkeernormen voor recreatiewoningen. Naar verwachting sluit de recreatiewoning het beste aan bij de categorie ‘Bungalowpark (huisjescomplex)’. In de ‘Parkeerverordening gemeente Sluis 2024’ zijn de regels vastgesteld voor een goede verdeling van de beschikbare parkeerruimte in gemeente Sluis.

4.12.1.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Deze richtlijnen worden als uitgangspunt gebruikt bij de vormgeving van de infrastructuur in de wijk.

4.12.1.2 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Bij de normering heeft de gemeente de door de CROW opgestelde parkeerkencijfers als vertrekpunt opgenomen. Door de parkeernormen en de bijbehorende systematiek vast te leggen, is voor initiatiefnemers en omwonenden vooraf duidelijk op welke wijze parkeren deel uitmaakt van een ruimtelijke ontwikkeling of bouwplan.

4.12.2 Toetsing

4.12.2.1 Mobiliteit

Om de verkeersgeneratie van het project inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de kerncijfers van het CROW. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan: de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. De totale toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling betreft gemiddeld 2,7 verkeersbewegingen. Deze beperkte toename kan eenvoudig worden opgevangen in het huidig stratenpatroon.

4.12.2.2 Parkeren

Zoals gezegd wordt voor de recreatiewoning uitgegaan voor de parkeernormering die hoort bij ‘Bungalowpark (huisjescomplex)’. De maximale parkeernorm hierbij betreft 2.2 parkeerplaats per woning. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein, waardoor parkeeroverlast in de openbare ruimte als gevolg van deze ontwikkeling niet van toepassing is.

4.12.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5 Juridische planopzet

Deze wijzing van het omgevingsplan zal na hoofdstuk 22 van het tijdelijke omgevingsplan een plek krijgen. Hierna volgt omschrijving van de regeling zoals opgenomen in het toe te voegen hoofdstuk.

5.1 Hoofstuk 1 inleidende bepalingen

In dit hoofdstuk worden de onderdelen van het omgevingsplan (motivering, regels, verbeelding) nader beschreven. Ook wordt ingegaan op de verschillende artikelen.

5.2 Hoofstuk 2 Specifieke regels over functies Toedelen van functies aan locaties

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan (Tijdelijk alternatieve maatregel). TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Functieregels (voorheen: Bestemmingsregels);
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Toepassingsbereik (artikel 1);
- Begripsbepalingen (artikel 2 en 3);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 4).

In artikel 1 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan van toepassing zijn.

Functieregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het besluitgebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;

De volgende functies maken onderdeel uit van het plan:

- Recreatie – Verblijfsrecreatie
- Wonen
- Wonen -1
- Waterstaat - Waterkering

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele besluitgebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene bouwregels;
- Overige regels.

6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het wijzigingsbesluit voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.3 Participatie en maatschappelijke draagvlak

Het plan wordt overlegd met de wettelijke vooroverlegpartners, zijnde de Provincie Zeeland en Waterschap Schelstromen.

De stukken behorende bij de aanvraag worden ter inzage gelegd, zodat eenieder hierop kan reageren.

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam