Zeeweg 9 Groede

Sluis

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1714.BPzeeweg9groede-0001

projectnummer:

44001015.20180042

opdrachtleider:

ir C.A. Louws

planstatus

datum:	status:
27-10-2022	concept
01-11-2023	ontwerp
	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Doel bestemmingsplan	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
2.1	Huidige situatie plangebied en omgeving	9
2.2	Bouwplan	10
2.3	Toelichting op de bestemmingsregeling	11
2.4	Ruimtelijke afweging	12
Hoofdstuk 3	**Toetsing aan beleid**	**15**
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	**Toetsing aan omgevingsaspecten**	**19**
4.1	Inleiding	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	20
4.5	Water	24
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Milieuhinder omliggende functies	26
4.8	Verkeer en parkeren	28
4.9	Wegverkeerslawaai	29
4.10	Externe veiligheid	29
4.11	Conclusie	31
Hoofdstuk 5	**Financiële aspecten**	**33**
Hoofdstuk 6	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg**	**35**
6.1	Resultaten maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2	Resultaten wettelijk vooroverleg met instanties	35

Bijlagen toelichting **39**

Bijlage 1 **Stikstofberekening** **41**

Bijlage 2 **Aanmeldformulier water** **43**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek** **45**

Regels **47**

Hoofdstuk 1 **Inleidende bepalingen** **49**

Artikel 1 Begrippen 49

Artikel 2 Wijze van meten 53

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **55**

Artikel 3 Wonen 55

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering 57

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **59**

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling 59

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 60

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 61

Artikel 8 Overige regels 62

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **63**

Artikel 9 Overgangsregels 63

Artikel 10 Slotregel 64

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel bestemmingsplan

Voor de recreatiewoning aan de Zeeweg 9 in Groede is een plan opgesteld om deze permanent te bewonen. De initiatiefnemer wenst ook een aanbouw te bouwen waarin een galerie kan worden gevestigd. De betreffende gronden zijn op basis van het geldende bestemmingsplan 'Groede-Bad' bestemd voor 'Verblijfsrecreatieve doeleinden – Recreatiewoningen', 'Erf', en 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is permanente bewoning niet toegestaan. De beoogde permanente bewoning van de recreatiewoning aan de Zeeweg 9 in Groede wordt in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt door gebruik te maken van eenzelfde regeling als in het (aangrenzende) bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Sluis 2011. De recreatiewoningen in dat plan hebben namelijk een woonbestemming waarmee permanente bewoning mogelijk is.

De gemeente Sluis is van mening dat het plan planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Om de realisatie van het project juridisch-planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

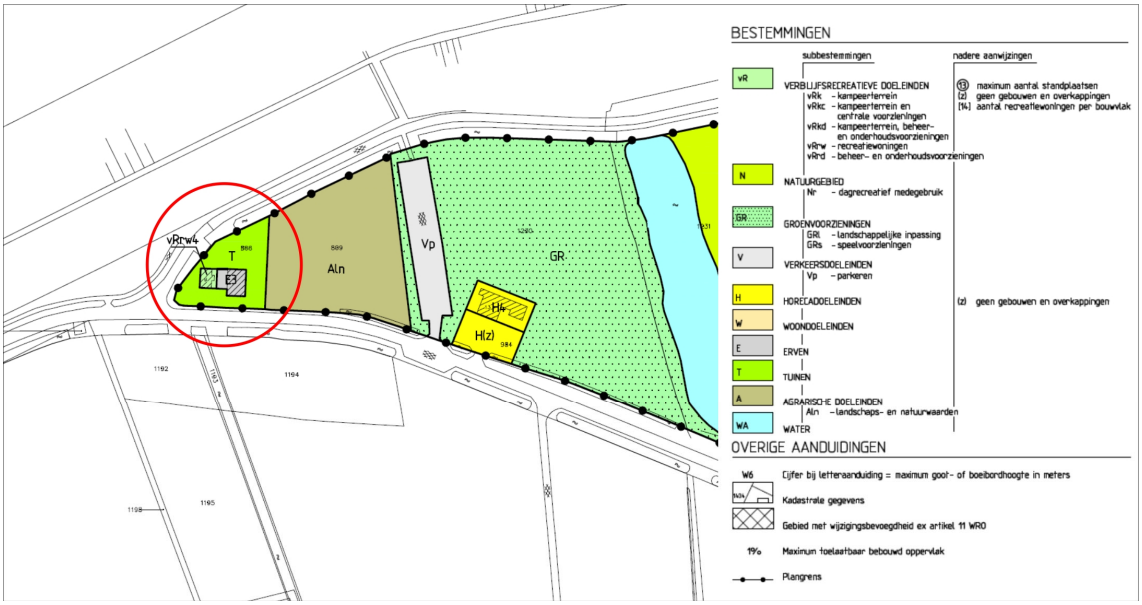
Het plangebied ligt ten noordwesten van het dorp Groede aan de voet van de zeedijk. Het perceel wordt ingeklemd door de Zeeweg (ten zuiden), de doodlopende Cletemsweg (ten westen/noorden) en een agrarisch perceel met landschaps- en natuurwaarden (ten oosten). Op het perceel staat de naast de recreatiewoning ook een schuur uit 1953. In deze schuur zijn 3 recreatie-appartementen vergund en (grotendeels) gerealiseerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.300 m².



Figuur 1.1. Ligging plangebied (Bron: Google Maps)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan Groede-Bad (vastgesteld 29-09-2005). In figuur 1.2 is een uitsnede van de (analoge) plankaart van dat plan weergegeven.



Figuur 1.2. Fragment plankaart geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden hebben daarin de enkelbestemmingen 'Verblijfsrecreatieve doeleinden', 'Tuinen' en 'Erven'. De woning heeft de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' en heeft daarbinnen de subbestemming recreatiewoning. Het beoogde permanente gebruik van de recreatiewoning is op basis daarvan niet mogelijk.
De schuur en de ruimte tussen de schuur en de woning zijn bestemd tot Erven. De goot- of boeibordhoogte van de recreatiewoning bedraagt ten hoogste 4 meter en van de schuur ten hoogste 3 meter. In de bestemming 'Tuinen' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Naast het bestemmingsplan Groede-Bad zijn nog twee bestemmingsplannen van kracht:

- De herziening 'Sluis, Parapluplan archeologie'. Op basis van deze herziening geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Daarom is voor het perceel Zeeweg 9 geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.
- De parapluherziening 'parkeren gemeente Sluis' (vastgesteld september 2021). In dit paraplubestemmingsplan is voor nagenoeg alle bestemmingsplannen die in de gemeente Sluis een uniforme regeling voor parkeren opgenomen. De relevante begrippen en artikelen uit de parapluherziening zijn in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit een recreatiewoning een schuur, met daarin 3 recreatie-appartementen, en omliggende tuinen (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 Plangebied en directe omgeving (Bron: Google Maps 2019)

Op basis van oud kaartmateriaal blijkt dat op deze locatie al vanaf de 17e eeuw wordt geboerd en gewoond. Op kaartmateriaal uit 1639 is de Clethemspolder (drooggelegd 1613) te zien en is er al een vestiging op deze locatie. Dwars op de huidige schuur heeft een veel grotere schuur gestaan. Tijdens de vloed van 1797 is er veel land weggeslagen, onder andere de zogenoemde 'Aanwas van Wulpen'. Er was geen bestaansreden meer voor een grote boerderij op deze plek en de schuur is verkocht, afgebroken en weer opgebouwd in IJzendijke. Het woonhuis is in de 2e Wereldoorlog zwaar beschadigd en is daarna weer opgebouwd met deels nieuwe muren en een nieuw dak. Rond 1953 is een schuur gebouwd voor opslag en een kleine stal voor verschillende dieren. Ongeveer 15 jaar geleden is vergunning verleend om in de schuur 3 recreatie-appartementen te realiseren. In 1987 heeft de toenmalige eigenaar de woning verbouwd tot zomerwoning. Onlangs heeft de huidige eigenaar deze woning uitgebreid gerenoveerd.



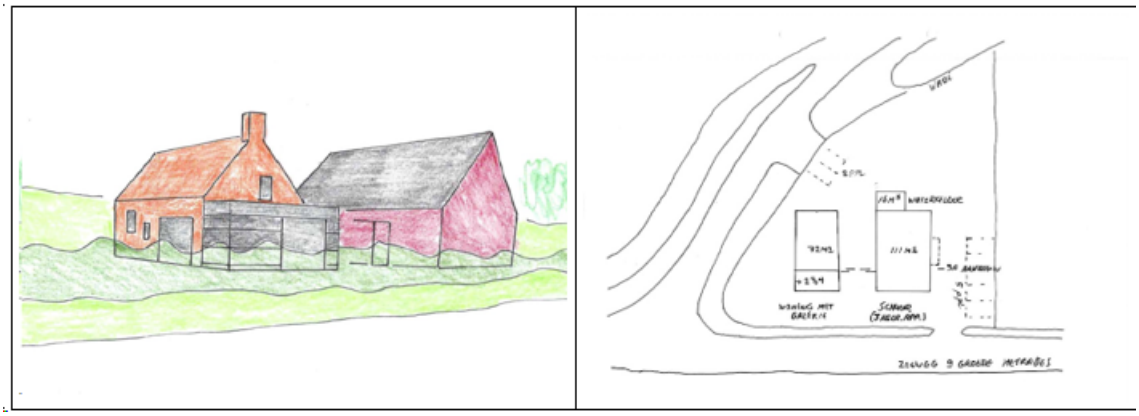
Figuur 2.2. Foto bestaande situatie (bron: Google)

Op het terrein is in de huidige situatie parkeerruimte voor minimaal 7 auto's. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via 2 in- en uitritten, te weten aan de Cletemsweg en de Zeeweg. De Zeeweg leidt in oostelijke richting naar Breskens, Groede of Terneuzen en in westelijke richting naar Nieuwvliet, Cadzand en Sluis. Langs de Zeeweg ligt in westelijke richting een vrij liggend fietspad aan de voet van de zeedijk. Het vrij liggende fietspad sluit ter hoogte van het plangebied aan op de Cletemsweg. De Cletemsweg gaat vanaf daar in oostelijke richting dan ook door als fietspad. Vanaf het plangebied ligt op de zeedijk een langzaamverkeersverbinding. Deze loopt van Breskens tot Cadzand. Aan de strandzijde van de zeedijk liggen ook langzaamverkeersverbindingen door de smalle duinstrook. Verder zijn in de directe nabijheid van het plangebied een strandovergang, een openbare parkeerplaats (betaald parkeren) en een restaurant aanwezig. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Zeeweg, liggen agrarische percelen (zie figuur 2.1).

2.2 Bouwplan

De initiatiefnemer wil de huidige recreatiewoning permanent bewonen. De 3 bestaande recreatieappartementen in de grote schuur worden behouden en blijven in beheer bij de initiatiefnemer. Daarnaast is de wens om een galerie realiseren. De beoogde galerie is geen commerciële activiteit of atelier, maar een culturele activiteit die door een beperkt aantal kunstlievend publiek wordt bezocht. De beoogde galerie kan niet worden gerealiseerd in de huidige bebouwing. Hiervoor is een lichte ruimte noodzakelijk van enige omvang zonder tussenmuren.

Het voornemen bestaat om de woning aan de zuidzijde uit te breiden met een kleine galerie. De aanbouw heeft een groot raam voor goede lichtinval en uitzicht op de agrarische velden. De aanbouw heeft een grondoppervlakte van (7,30 m x 3,20 m =) 23,4 m². De bouwhoogte van het platte dak van de aanbouw bedraagt maximaal 3 meter. Het volume van de beoogde aanbouw bedraagt dus maximaal 70 m³.
Daarnaast wordt de 'lelijke' uitbouw aan de schuur van 5 m² gesloopt.
De huidige parkeermogelijkheden worden gehandhaafd.



Figuur 2.3 Impressies en metrages van beoogde uitbreiding en situering parkeerplaatsen

2.3 Toelichting op de bestemmingsregeling

2.3.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

Het bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordeing (Bro). Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

2.3.2 Opzet van het nieuwe bestemmingsplan

Opzet verbeelding

Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Door middel van de hoofdletter W wordt de bestemming Wonen aangeduid.

Aanduidingen

Op de verbeelding wordt de aanduiding bijgebouwen *[bg]* opgenomen. Ten slotte worden maatvoeringsaanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximaal toegestane hoogtemaat (goothoogten en bouwhoogte), het maximale bebouwingspercentage en het maximum aantal wooneenheden. Bij het toekennen van de aanduidingen is gebruik gemaakt van de standaard (en verplichte) aanduidingen uit SVBP2012.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedureregel, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel heeft ook een vaste opbouw.

2.3.3 Gehanteerde bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De woning met bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als Wonen bestemd. De inhoudsmaat van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³ waarbij niet meer dan 40 % van het bouwperceel bebouwd mag worden. De oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning maximaal 60 m²/40% van het erf bedragen, en na het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, 120 m². Woning en bijgebouwen kunnen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Permanente bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan. De woning mag zowel permanent als recreatief worden bewoond.
Met deze regeling wordt aangesloten op de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geeft aan, aan welke gronden een waterstaatkundige functie is verbonden (de primaire waterkering en de regionale waterkeringen). Voor het bouwen gelden in deze gebieden aanlegvergunningen voor graven en (aan)planten. Overleg met de beheerder(s) van de dijken is geregeld in de planregels.
Met deze regeling wordt aangesloten op de bestemming Waterstaat - Waterkering in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis.

2.4 Ruimtelijke afweging

Omdat het perceel feitelijk in het buitengebied ligt, wordt voorgesteld om gebruik te maken van de regeling van recreatiewoningen in het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Andere recreatiewoningen in het direct aangrenzende buitengebied van Sluis hebben in 2011 bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een woonbestemming gekregen waarmee permanente bewoning mogelijk is. Het beoogde permanente gebruik van de recreatiewoning is op basis van het geldende bestemmingsplan Groede-Bad niet mogelijk. Omdat het perceel aan de Zeeweg 9 niet in het dorp Groede-Bad ligt, is voorgesteld om gebruik te maken van een zelfde regeling als in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Wonen

Door het samenvoegen van de voormalige gemeentes Oostburg en Sluis-Aardenburg, is in 2005 besloten om voor het buitengebied van deze gemeentes één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Een van de elementen die daarin geüniformeerd werd, is dat alle bestaande, recreatief of permanent bewoonde, burgerwoningen bestemd worden tot 'Wonen'. Deze woningen mochten dus sindsdien permanent of recreatief worden bewoond. Bij actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 is de regel met betrekking tot het permanent en recreatief wonen behouden.

In het bestemmingsplan Groede-Bad bezit het perceel aan de Zeeweg 9 een bijzondere positie; het is de enige recreatiewoning die geen deel uit maakt van een recreatiepark. Hoewel het betreffende perceel formeel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied, sluit het ruimtelijk gezien beter aan bij het buitengebied dan bij de naastgelegen recreatieterreinen. Om deze reden zijn er daarom ruimtelijk gezien geen bezwaren om voor het perceel aan de Zeeweg 9 in Groede de bestemming 'Wonen' op te nemen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan '2e herziening buitengebied Sluis'. In deze herziening is het permanent en recreatief bewonen van

de woning toegestaan.

Galerie
In overleg met het Waterschap Scheldestromen (20-01-2021) is bepaald dat met gebruikmaking van de zogenoemde 20%-regel een maximale uitbreiding van het vloeroppervlak van 35 m² mag plaatsvinden. In het voorliggende bouwplan is een uitbreiding van de galerie met 23,4 m² voorzien. Door de sloop van de huidige aanbouw aan de schuur van 5 m² (23,4 m² - 5 m² = 18,4 m²) blijft de uitbreiding van het vloeroppervlakte binnen de gestelde 35 m².

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

Toetsing en conclusie

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van de functiewijziging, de kleinschalige galerie en de kleine berging wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en heeft geen directe belangen die geborgd moeten worden ten aanzien van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Samenvatting

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de NOVI. Van belang is Artikel 2.3.5. (bouwen in het kustfundament buiten stedelijk gebied). In dat artikel (lid 1) is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten het stedelijk gebied ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt. Deze bepaling is niet van toepassing op onder andere:

- herbouw of verbouw van een bestaand bouwwerk waarbij een eenmalige uitbreiding van het grondoppervlak met ten hoogste tien procent is toegestaan, te rekenen vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit;
- recreatieve bebouwing.

Toetsing en conclusie

De woning heeft een oppervlakte van 72 m^2 en de schuur met aanbouw een oppervlakte van 115,5 m^2. Tezamen bedraagt het oppervlak 187,5 m^2. Als daar 10% bij wordt opgeteld, dan komt de oppervlakte op 206,25 m^2. Na realisering van de voorgenomen plannen bedraagt de oppervlakte (72 m^2 + 110,5 m^2 + 23,4 m^2=) 205,9 m^2. Daarmee blijft de uitbreiding binnen het maximumoppervlak dat in het Barro is vermeld. Voor het overige raakt dit initiatief geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame ontwikkeling

Samenvatting

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuw stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De reden hiervoor is om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland te bevorderen. Een stedelijke ontwikkeling houdt in dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan de huidige bebouwing. De ladder bestaat uit twee stappen: de eerste stap bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. De tweede stap omvat, indien de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing en conclusie
De ontwikkeling is van dusdanig kleinschalige omvang dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een recreatiewoning naar de bestemming Wonen waarbij een beperkte uitbreiding van het vloeroppervlak wordt mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de ladder kan achterwege worden gelaten.

3.2 Provinciaal beleid

Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland
In de Zeeuwse Omgevingsvisie geeft de provincie de ruimtelijke visie op Zeeland weer en geeft aan waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet: ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Een aantal onderwerpen uit de Omgevingsverordening Zeeland is juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Zeeland (inclusief wijzigingen). De regels uit deze verordening zijn van belang voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

Toetsing en conclusie
Relevant zijn het beleid en de regels over het wonen in het landelijk gebied. In de verordening is daarover het volgende geregeld.

Samenvatting
Artikel 2.7 Wonen
In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten, wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C (*van de verordening, red.*) bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten. In de betreffende bijlage zijn de volgende 3 voorwaarden of situaties beschreven:

1. Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'. Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van bepaalde cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied.
2. Ruimte voor ruimte: dit is bijvoorbeeld het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden.
3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen: hier gaat het om nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Toetsing
In de regels van de verordening is geen begrip “nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie” opgenomen. In de toelichting op artikel 2.7 staat evenwel het volgende: *“Met de term "kleinschalige woningbouwmogelijkheden" wordt beoogd een afzonderlijke categorie aan te duiden die wordt onderscheiden van reguliere uitbreidingslocaties / nieuwe woonwijken die, in hoofdzaak, in of aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld alsmede van de andere hiervoor aangegeven uitzonderingen”.*
Hieruit wordt geconcludeerd dat dat het omzetten van een recreatiewoning in een reguliere woning niet wordt beschouwd als het creëren van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie. Het is een functieverandering en hierover spreekt de verordening zich niet uit.

Voor het overige zijn er geen belangrijke onderwerpen of thema's van belang zijn. Sectorale toetsen, die ook worden vermeld in het provinciale toetsingskader, worden getoetst in hoofdstuk 4.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonbeleid gemeente Sluis

Samenvatting

In het beleidsplan Wonen worden de woondoelen tot en met 2032 beschreven en hoe de gemeente Sluis deze willen bereiken. Het woonbeleid gaat over hoe de gemeente wil omgaan met locaties, type woningen, aantallen, wonen in combinatie met zorg, verhouding tussen tweede woningen en permanente bewoning en meer. Het doel van het woonbeleid is om de woonfunctie in de 15 woonkernen te verbeteren, waardoor de leefbaarheid kan worden behouden en wordt versterkt.

Toetsing en conclusie

In de gemeente Sluis is het aandeel woningen dat niet permanent bewoond wordt in verhouding groot. Dit aandeel neemt steeds verder toe. Het gaat om woningen die vaak worden gebruikt als tweede woning door de eigenaar. Deze ontwikkeling tast de leefbaarheid aan; minder permanente bewoners betekent ook dat er minder gebruik wordt gemaakt van voorzieningen, met alle gevolgen van dien.
Met de beoogde functie van een verblijfsrecreatieve functie naar een woonbestemming wordt invulling gegeven aan de wens van de gemeente Sluis. Het beleid staat de beoogde functiewijziging dan ook niet in de weg.

3.3.2 Visiedocument Krachtig Verbonden 2021

Samenvatting

In het visiedocument worden herzieningen van verschillende beleidsdocumenten, waaronder de Woonvisie, gegeven. Voor wonen is het volgende van belang. De gemeente Sluis heeft te maken met veranderende bevolkingssamenstelling en een daling van de bevolking en het aantal huishoudens. Er is een overschot aan goedkope kwalitatief verouderde woningen. De gemeente Sluis wil een hoogwaardige woongemeente zijn waar de inwoners een kwalitatief goede woning hebben in een aantrekkelijke en toegankelijke woonomgeving.

Toetsing en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt een verouderde woning gemoderniseerd en de realisatie van een kleinschalige galerie draagt bij aan een aantrekkelijke woonomgeving. Het gewenste plan wordt gerealiseerd De ontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk beleid van de gemeente Sluis, het beleid staat derhalve de ontwikkeling niet in de weg.

3.3.3 Beleidsplan Wonen gemeente Sluis 2023-2032

Samenvatting

Op korte termijn zal er woonbeleid voor de gemeente Sluis ter inzage worden gelegd. Hierin wordt aangegeven op welke wijze wonen binnen de gemeente Sluis mogelijk is en welke ruimte er is voor de toekomst.

De gemeente Sluis wil inzetten op de groei van het aantal huishoudens in de gemeente. De gemeente Sluis wordt steeds vaker gevonden door huishoudens van buiten de gemeente. Deze ontwikkeling wordt omarmd en de gemeente wil deze verder stimuleren. De gemeente Sluis kiest er bewust voor om de gemeentelijke rol te veranderen: van een reagerende rol (in het verleden) en een adaptieve rol (nu) naar een proactieve rol waarmee de ambities kunnen worden verwezenlijkt. Dit betekent dat in beginsel in alle kernen – naar aard en schaal - de mogelijkheid wordt geboden om nieuwe woningen toe te voegen. Het doel daarbij is steeds om de leefbaarheid en vitaliteit in de verschillende kernen te verbeteren en te borgen.

Toetsing en conclusie

Met de omzetting van een recreatiewoning naar een woning voor permanente bewoning wordt invulling gegeven aan de groeiambitie van de gemeente Sluis.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan alle relevante sectorale aspecten. Deze toetsing geldt als basis voor de planologische afweging.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Beleids-/toetsingskader

In het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging.

Toetsing/onderzoek

Het gebied is cultuurhistorisch niet van betekenis. Er zijn geen beschermde en niet formeel beschermde objecten en structuren aanwezig. Overigens worden met de beoogde functiewijziging en realisatie van een galerie en schuurtje geen structuren aangetast. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk en beleidskader

In Europees verband is het zogenoemde “Verdrag van Malta” tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de bestaande regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd.

Op 20 juni 2013 is de Nota Archeologiebeleid gemeente Sluis & Gemeentelijke Onderzoeksagenda Archeologie Sluis vastgesteld. Daarin is het archeologisch beleid van de gemeente verankerd. Dit beleid geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Op 28 september 2017 heeft er bijstelling van dit beleid plaatsgevonden. Deze bijstelling is beleidsmatig vastgelegd in het document Archeologiebeleid & Onderzoeksagenda Sluis 2017 Eerste herziening.
De archeologische maatregelenkaart is de basis voor het facetbestemmingsplan ‘Sluis, parapluplan archeologie’. In het facetbestemmingsplan (parapluplan) worden de archeologische waarden voorzien van een dubbelbestemming. De dubbelbestemming geldt boven de (enkelvoudige) bestemming van de gronden, zoals Wonen.

Onderzoek en conclusie

Over het plangebied ligt geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De kans is dus zeer klein dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en aangetroffen worden tijdens de graaf- en

inrichtingswerkzaamheden. Indien archeologische sporen onverwachts toch worden aangetroffen, geldt dat er een wettelijke meldingsplicht is ex. artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie de voorgenomen ontwikkeling niet belemmert.

4.3 Bodem

4.3.1 Beleid en normstelling

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de (economische) uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.
Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.
In de gemeentelijke bouwverordening (artikel 2.4.1.) is een verbod opgenomen om te bouwen indien de bodem zodanig verontreinigd is dat er onaanvaardbare risico's te verwachten zijn.

4.3.2 Onderzoek

Het perceel is sinds lange tijd in gebruik als verblijfsrecreatief terrein. De bodemkwaliteitseisen voor de beoogde woonfunctie zijn niet strenger dan voor de verblijfsrecreatieve functie. Er is dus geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit de beoogde functiewijziging in de weg staat.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht tot één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Soortenbescherming

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldoen moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

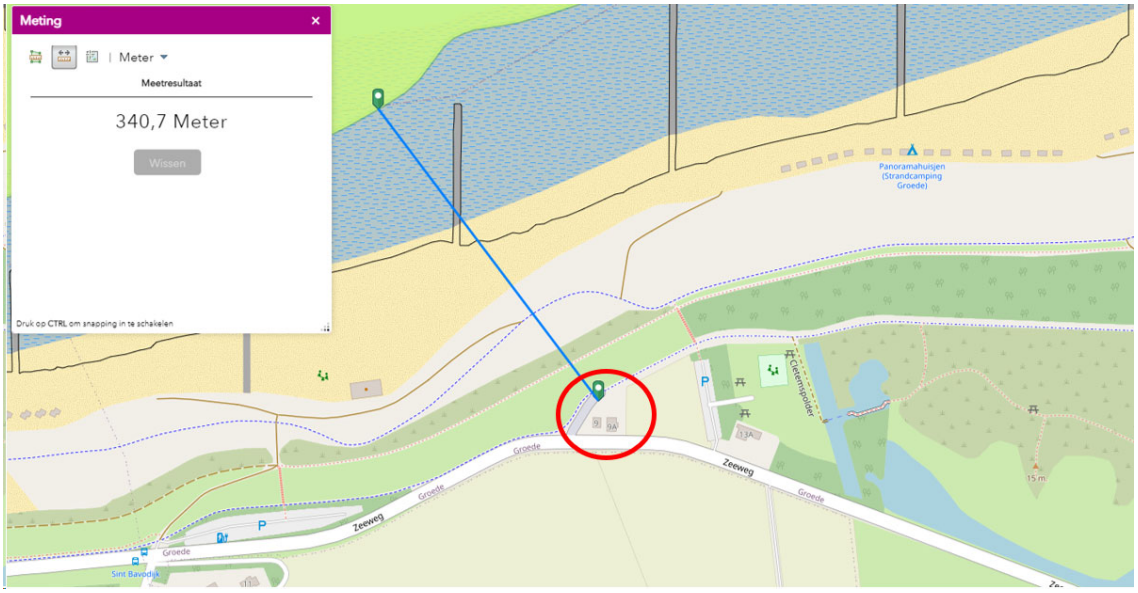
Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot

ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland
In de provincie Zeeland worden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos , wezel en woelrat. Zie hiervoor bijlage L van de Omgevingsverordening Zeeland.

De provincie Zeeland hanteert rondom het Natuurnetwerk Zeeland een 100 meter effectzone. Binnen deze zone wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen een onderbouwing verwacht rondom de mogelijke effecten op het Natuurnetwerk.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Natura 2000/Natuurbeschermingswet
Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000-gebied. De afstand tot Natura 2000-gebieden bedraagt circa 350 meter. Dit betreft het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' (figuur 4.1). Gelet op deze afstand zal de beoogde ontwikkeling geen effect hebben op deze gebieden.



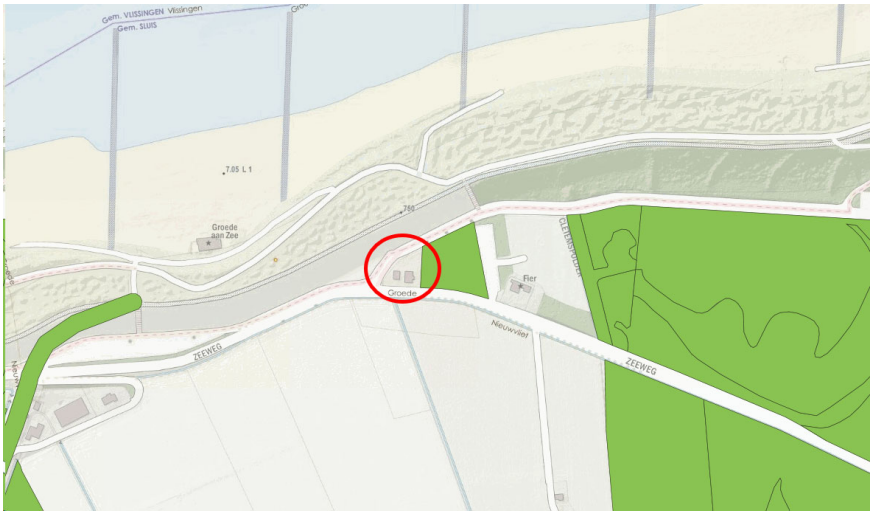
Figuur 4.1 Ligging van de planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe ' (Bron: Basisviewer Rho, 2022)

Vanwege de gevoeligheid voor stikstofdepositie van bepaalde habitats binnen Natura 2000 zijn voor de aanleg- en gebruiksfase met het programma AERIUS Calculator (2023) berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositie in beeld te brengen en om te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage 1. Daaruit blijkt dat er voor de Natura 2000-gebieden

geen toename van stikstofdepositie is berekend.

Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het meest dichtstbijzijnde gebied wat deel uitmaakt van het NNZ, ligt aansluitend op het plangebied. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Clethemspolder. Aangezien het perceel reeds lange tijd als recreatieve woning gebruikt is, kan er aangenomen worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.
De functiewijziging, de beoogde realisatie van een galerie en de berging vinden plaats op een al bebouwd terrein of op terrein dat intensief gebruikt is en wordt.
Gezien de aard en zeer beperkte schaal van de hier beoogde ontwikkeling kunnen effecten op voorhand worden uitgesloten. Negatieve gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het naastgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Zeeland zijn niet te verwachten.



Figuur 4.2 Ligging plangebied (rode kaders) ten opzicht van Natuurnetwerk Zeeland (Bron: Provincie Zeeland)

Soortenbescherming

De te slopen uitbouw aan de schuur is enkelsteens en is niet geschikt als nest- of verblijfplaats voor vogels of vleermuizen. In figuur 4.3 is een foto opgenomen van de aanbouw die wordt gesloopt.



Figuur 4.3 Te slopen aanbouw die tegen de schuur is gebouwd.

Conclusie
De Wnb en het beleid van de Provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Water

Inleiding
Voor ruimtelijke plannen dient met een watertoets aangetoond te worden dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hieruit moet blijken of de beoogde ontwikkeling strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. De waterbeheerder is het waterschap Scheldestromen. Deze instantie is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer binnen het plangebied en de omgeving daarvan.
Het waterschap beschikt hiervoor over de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 (hierna: de Keur). De Keur stelt regels in belang van het watersysteem en geeft aan welke activiteiten in de buurt van leggerwateren en waterkeringen wel en niet zijn toegestaan.

Toetsing
Om na te gaan of het voorliggend plan niet in strijd is met duurzaam waterbeheer, voldoet aan de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen, is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets. Deze criteria zijn bijeengezet in de watertoetstabel die door het Waterschap wordt gehanteerd en die in bijlage 2 is opgenomen. Het aanmeldformulier water is voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen. Het wateradvies van het waterschap is verwerkt in voorliggende toelichting.

Uitbreiding maximaal 20%
Het plangebied ligt in het gebied 'Kustfundament buiten stedelijk gebied' uit het Barro. In verband hiermee is met betrekking tot de beoogde galerie in overleg met het Waterschap Scheldestromen bepaald dat het bouwvolume en - anders dan hetgeen in het Barro is geregeld - het vloeroppervlak tot maximaal 20% kan worden uitgebreid.

- In paragraaf 3.1.2 is al aangegeven dat het oppervlak met niet meer dan 10% toeneemt.
- Het bestaande volume bedraagt (351 m^3 voor de woning + 666,5 m^3 voor de schuur met aanbouw =) 1017,5 m^3. Na de beoogde uitbreiding en sloop van de aanbouw bedraagt het volume (351 m^3 voor de woning + 70 m^3 voor de galerie + 651,5 m^3 voor de schuur =) 1072,5 m^3. De toename komt daarmee uit op 5,4%, dus ruim binnen de norm van 20%.

Aan de gestelde percentages voor het vloeroppervlak en het bouwvolume wordt voldaan.

Conclusie
Uit toetsing aan de waterdoelstellingen van het waterschap en de maximale uitbreiding vanwege het kustfundament blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Beleids-/toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1. weergegeven.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)[)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

NIBM
In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m^2 bvo bij één ontsluitingsweg.

4.6.2 Toetsing/onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan hoe het met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is gesteld. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde voor luchtkwaliteit relevante weg is de Middenweg (N61) ter hoogte van Schoondijke. Uit de dichtstbijzijnde rekenpunten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen uit de Wet Milieubeheer ten aanzien van stikstofdioxide, fijn stof (PM_{10}) en fijn stof Fijn stof ($PM_{2,5}$).



Figuur 4.4. Luchtkwaliteit o.b.v. NSL-monitoringstool.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

4.7 Milieuhinder omliggende functies

4.7.1 Beleids- en toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen nabij bedrijven of vice versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate

mee te nemen, wordt in dit plan gebruikmaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.7.2 Toetsing/onderzoek

De beoogde functieverandering naar een burgerwoning betreft een milieugevoelige functie. Ten gevolge van de omliggende bedrijfsactiviteiten kan de burgerwoning hinder ondervinden. Daarnaast kan de functieverandering omliggende (agrarische) bedrijven beperken in hun bedrijfsvoering. Op beide aspecten wordt getoetst. Gezien de ligging kan het gebied getypeerd worden als rustig buitengebied.

Omliggende bedrijfsactiviteiten

In de omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die van invloed kunnen zijn op het woonklimaat in het plangebied en waarmee dus rekening moet worden gehouden. Ter plaatse van de Zeeweg 11, ten westen van het plangebied, ligt een agrarisch bouwvlak. Ten oosten van het plangebied, bij de Zeeweg 13, een openbaar parkeerterrein en het voormalige restaurant Fier.

Het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak aan de Zeeweg 11 in Groede ligt op een afstand van 300 meter. De richtafstand voor een agrarisch bedrijf bedraagt 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

De openbare parkeerplaats ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 70 meter. De richtafstand voor een autoparkeerterrein is 30 meter. Hiermee wordt aan de gestelde richtafstand voldaan.

Het voormalige restaurant 'Fier' is al enige tijd gesloten, de bestemming Horeca is op basis van het bestemmingsplan 'Groede-Bad' nog steeds van toepassing. Het bouwvlak ligt ten oosten van het plangebied op circa 100 meter. De richtafstand voor een restaurant bedraagt 10 meter. Aan de gestelde richtafstand wordt voldaan.

Ter hoogte van Zeeweg 9 ligt op het strand het paviljoen Groede aan Zee, dat planologisch mogelijk is door middel van een bouwvlak. De afstand tot dit strandpaviljoen bedraagt ongeveer 175 meter en voldoet daarmee aan de gestelde richtafstand.

Verder is er geen (agrarische) bedrijvigheid in de directe omgeving aanwezig die van invloed is op de milieusituatie in het plangebied of die in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7.3 Conclusie

Uit oogpunt van milieuzonering is ter plaatse van de ontwikkeling sprake van een goed woon- en leefklimaat en het nabij gelegen agrarisch bedrijf, parkeerterrein en restaurant vormen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur
De ontsluiting vanaf de woning voor gemotoriseerd verkeer is goed. Vanaf de woning vindt ontsluiting plaats via de Cletemsweg of rechtstreeks op de Zeeweg. In oostelijke richting vindt via de Zeeweg, Puijendijk en Noordweg de ontsluiting op de N675, N676 en de N61 richting Terneuzen plaats. In westelijke richting wordt via de Zeeweg, Zeedijk, Baanstpoldersedijk, Lampsinsdijk en Sint Bavodijk de N675 richting Sluis bereikt.

Verkeersgeneratie
De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling is inzichtelijk gemaakt op basis van de kengetallen van het CROW (publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2018). De beoogde ontwikkeling omvat de omzetting van 1 vrijstaande recreatieve woning in een woning voor permanente bewoning en de realisatie van een kleinschalige galerie.

Voor de functiewijziging van een recreatieve woning naar een woning voor permanente bewoning wordt geen verschil in verkeersgeneratie verwacht. Ten behoeve van de beoogde galerie wordt aangesloten bij de verkeersgeneratiegegevens die horen bij een filmtheater/filmhuis. Het betreft beiden een culturele instelling, gericht op een in het algemeen minder groot publiek. Voor het filmtheater/filmhuis geldt in een niet stedelijk gebied een maximale verkeersgeneratie van 10,9 motorvoertuigen 100 m²/bvo per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt, bij een oppervlakte van de galerie van 23,4 m², zodoende circa 2,6 motorvoertuigen per etmaal tijdens een gemiddelde weekdag. De beoogde realisatie van een galerie zorgt hier niet voor een substantiële toename van de verkeersintensiteiten.

Parkeernorm
De gemeente Sluis heeft haar eigen parkeerbeleid vastgesteld en dit opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren gemeente Sluis'.
Voor de functiewijziging van een recreatieve woning naar een woning voor permanente bewoning wordt geen verschil in parkeerbehoefte verwacht. Ten behoeve van de beoogde galerie wordt aangesloten bij de parkeerkencijfers die horen bij een filmtheater/filmhuis in het buitengebied. Het betreft beiden een culturele instelling, gericht op een in het algemeen minder groot publiek. Voor het filmtheater/filmhuis geldt in het buitengebied een parkeerkencijfer van 9,9 motorvoertuigen 100 m²/bvo per etmaal. De parkeerbehoefte bedraagt, bij een oppervlakte van de galerie van 23,4 m², zodoende circa 2,3 parkeerplaatsen.

Dit leidt tot een parkeerbehoefte, inclusief parkeerbehoefte voor de vrijstaande woning (2,4 parkeerplaatsen) en 3 recreatieappartementen (2,1 parkeerplaatsen) van 6,8 parkeerplaatsen. Het ontwerp voorziet in voldoende parkeergelegenheid en het terrein heeft voldoende omvang om 7 parkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie
De ontsluiting voor de verschillende vervoerswijzen is goed te noemen. De verkeersgeneratie leidt niet tot onacceptabel hoge verkeersintensiteiten op de omliggende erftoegangswegen. In het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.9 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien in een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau. Als de Wgh van toepassing is dan dient een nieuwe geluidgevoelige functie te voldoen aan bepaalde wettelijke normen. Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk (65 dB voor binnenstedelijke wegen en 53 voor een buitenstedelijke autoweg). De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB(A).

Onderzoek

Het plan voorziet in de functieverandering van een recreatie- naar een burgerwoning, hetgeen een geluidgevoelige functie betreft in het kader van de Wgh. Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidzone van de Zeeweg (60 km/u). Het perceel wordt ontsloten via de Zeeweg en de Cletemsweg (60 km/u). De Zeeweg betreft een weg die bestaat uit twee rijstroken in een buitenstedelijk gebied. Voor zo'n type weg geldt dat indien de beoogde ontwikkeling zich binnen 250 meter van de weg bevindt, akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De beoogde woning met uitbouw ligt in deze zogenoemde geluidzone, hetgeen betekent dat akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk is. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 3).

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de geluidbelasting niet wordt overschreden. De realisatie van het plan is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een hogere waarde procedure is niet aan de orde.

4.10 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat er in de nabije omgeving van het projectgebied geen sprake is van het transport van gevaarlijke stoffen dan wel van overige risicovolle activiteiten. Daarbij wordt geen (beperkt) kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Conclusie

Uit de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de relevante sectorale aspecten blijkt dat deze de ontwikkeling niet in de weg staan en dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5 Financiële aspecten

Het plangebied is eigendom van een particulier, die onder zijn verantwoordelijk het gebied heeft aangekocht. De ontwikkeling betreft een functiewijziging van minder dan tien woningen. Daarom is het geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen door de gemeenteraad van een exploitatieplan is daarmee niet nodig. In plaats daarvan wordt met de gemeente Sluis een realisatieovereenkomst gesloten.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg

6.1 Resultaten maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt het plan ter inzage gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging kunnen bewoners, bedrijven en andere geïnteresseerden of belanghebbenden reageren op het plan. De resultaten van de terinzagelegging kunnen leiden tot aanpassingen, verbeteringen of wijzigingen van het plan.

6.2 Resultaten wettelijk vooroverleg met instanties

In het kader van het bestuurlijke vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan (versie 2 november 2022) toegestuurd aan de volgende instanties (de wettelijke vooroverlegpartners):

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De Veiligheidsregio heeft het plan beoordeeld aan de hand van de selectiestappen uit hun vastgestelde Advieskader Omgevingsveiligheid. Deze instantie acht het niet noodzakelijk om op deze ontwikkeling te adviseren.
Hierna zijn de reacties van de provincie en het waterschap samengevat, daaronder is met een cursieve en ingesprongen tekst het antwoord van de gemeente opgenomen.

Overlegreactie Provincie Zeeland, brief van 20 januari 2023

Wonen en vrijetijdseconomie

In de plantoelichting is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling zich niet verzet tegen het provinciaal beleid, zoals dat is verwoord en vastgelegd in de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland. Het toevoegen van woningen in het buitengebied is echter alleen mogelijk na toepassing van de drie uitzonderingsmogelijkheden uit de verordening.
Het omzetten van een recreatiewoning naar een permanente woning is er daar niet een van. Verzocht wordt om de onderbouwing van de toetsing aan hierop te verbeteren

> *In het geldende bestemmingsplan Groede-Bad heeft het perceel de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden - recreatiewoningen'. Deze manier van bestemmen komt overeen met de bestemmingssystematiek van het voormalige bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de voormalige gemeente Oostburg. Hierin waren recreatiewoningen in het buitengebied aangeduid met een specifieke aanduiding voor recreatiewoning. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2011 zijn deze woningen bestemd tot 'Wonen', inclusief de woningen die in het verleden in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de gemeente Oostburg niet positief bestemd waren. Gelet de eerder toegepaste systematiek heeft de gemeente in 2019 toegezegd dat aan de woning alsnog een woonbestemming kan worden toegekend.*
>
> *Aanvullend wordt opgemerkt dat van enige strijd met het hiervoor vermelde provinciaal beleid geen sprake is. In artikel 2.7 Wonen van de verordening staat namelijk het volgende:*
>
> > *“In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in*

bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten. "

In de regels van de verordening is geen begrip "nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie" opgenomen. In de toelichting op het betreffende artikel staat:

"Met de term "kleinschalige woningbouwmogelijkheden" wordt beoogd een afzonderlijke categorie aan te duiden die wordt onderscheiden van reguliere uitbreidingslocaties / nieuwe woonwijken die, in hoofdzaak, in of aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld alsmede van de andere hiervoor aangegeven uitzonderingen".

Hieruit (en ook niet uit de rest van de toelichting op de verordening) wordt niet geconcludeerd dat het omzetten van een recreatiewoning in een reguliere woning moet worden beschouwd als het creëren van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie. Het is een functieverandering en hierover spreekt de verordening zich niet uit.

Het is de provincie niet duidelijk of de woning nu een enkele woonbestemming krijgt, of een dubbele bestemming, zodat verblijfsrecreatie ook mogelijk blijft. In de schuren lijkt verblijfsrecreatie mogelijk te blijven. Gevraagd wordt of dat de bedoeling is en verzocht wordt aan te geven wat nu de verhouding zal zijn tussen wonen en verblijfsrecreatie.

Het geheel krijgt de bestemming Wonen. Het gebruik van de woning als recreatiewoning is daarmee niet meer toegestaan. De recreatieappartementen in de schuur naast de woning zijn al meer dan 15 jaar vergund en aanwezig. Dit recreatieve gebruik is in voorliggend bestemmingsplan bevestigd.

Natuur en stikstof

In het plan ontbreekt het onderdeel soortenbescherming uit de Wet Natuurbescherming in relatie tot de sloop. Daarnaast geldt dat voor de aanleg- en gebruiksfase een stikstofberekening moet worden uitgevoerd met de nieuwe Aerius-versie die op 26 januari beschikbaar komt.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase zijn stikstofberekeningen uitgevoerd en opgenomen in dit plan. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Overlegreactie Waterschap Scheldestromen, e-mail 3 januari 2023

Kustfundament

Het plan mist een onderbouwing dat de bouwbeperkingen (art. 2.3.5 lid 2b Barro: bouwen in kustfundament buiten stedelijk gebied) niet gelden voor dit initiatief.

In paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting is alsnog op het bouwen in het kustfundament ingegaan. Daaruit blijkt dat de uitbreiding binnen het maximumoppervlak van 10% blijft dat in het Barro is vastgelegd.

Ook is geen onderbouwing gezien dat het grondoppervlak ook in volume niet groter wordt uitgebreid dan 20% (zijnde het percentage waarmee het waterschap in 2020 eerder mee heeft ingestemd, *red*.) ten opzichte van peildatum 30 december 2011.

In paragraaf 4.5 van de plantoelichting is berekend dat het volume met circa 5,4% toeneemt.

Aan de gestelde percentages voor het vloeroppervlak en het bouwvolume wordt aldus voldaan.

Compensatie watersysteem

In de waterparagraaf is een rekenfout gemaakt; 32 m^2 met 75 mm/liter per m2 is 2,4 m^3 waterberging. Als dit niet aansluit op het watersysteem moet voor 147 mm/liter aangelegd worden, dit betekent 4,7 m^3 berging.

Het aanmeldformulier watertoets is op dit punt aangepast. Ook is wat extra informatie in het overzicht opgenomen.

Voor een eigen solitaire berging (147mm) kunnen ze zelf bepalen hoe hoog de grondwaterstand staat en hoeveel ruimte daarboven tot maaiveld zit. Voor nadere informatie kan contact worden gezocht met het waterschap.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Stikstofberekening

Bijlage 2 Aanmeldformulier water

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan
het bestemmingsplan Zeeweg 9 Groede met identificatienummer NL.IMRO.1714.BPzeeweg9groede-0001 van de gemeente Sluis.

1.2 het bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aan - huis - gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 acceptabele loopafstanden
acceptabele loopafstanden zoals benoemd in het beleid parkeernormen.

1.5 bebouwing
één of meer gebouwen en / of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.7 beleid parkeernormen
Het beleid parkeernormen van de gemeente Sluis zoals dat is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, of diens opvolger.

1.8 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.11 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.12 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.13 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.14 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 bouwwerk, geen gebouw zijnde
een bouwwerk als bedoeld in lid 1.18, niet zijnde een gebouw.

1.20 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.21 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.22 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.23 galerie

een expositieruimte voor werken van kunst met als doel deze werken te tonen en te verkopen;

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.26 huishouden

een samenlevingsverband dat wordt gevormd door een persoon of meerdere personen die:

- eerstegraads familie van elkaar zijn, aangevuld met ten hoogste twee individuele personen, of;
- een woongroep omvat, bestaande uit ten hoogste 4 personen die continu een eenheid vormt, of;
- ten hoogste vier individuele personen omvat.

1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.28 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.29 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.30 parkeerbehoefte

Het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied.

1.31 parkeergelegenheid

Een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn.

1.32 peil

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;

- bij ligging in het water en voor strandpaviljoens op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.33 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.34 woning

een (gedeelte van) een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en / of het hart van de scheidsmuren.

2.3 goot(- of boeibord)hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, airco-units, liftopbouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 vloeroppervlak van een gebouw

de bruto vloeroppervlakte, zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met aan - huis - gebonden beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een galerie;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt ten minste 20 m;
f. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	**goothoogte**	**bouwhoogte**	**oppervlakte/inhoud**
hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) /woning	6m	10 m	ten hoogste 40% van het bouwperceel met een maximum van 1.000 m³
bijgebouwen en overkappingen bij de woning	4m	8 m	ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m²
erfafscheidingen voor de voorgevel		1 m	
erfafscheidingen elders		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
de goothoogte van woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

g. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
h. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
i. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van de woning ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
j. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van de woning ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c voor de bouw van een aan- of uitbouw of bijgebouw op een kleinere afstand tot of in de zijdelingse perceelsgrens, mits verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.2 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder e voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 20 m tot de bestemming Verkeer, met in achtneming van het volgende:

a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg.

3.3.3 Hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor erfafscheidingen hoger dan 1 m voor de voorgevel, met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van de erfafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
c. verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
d. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de erfafscheiding passend is in het landschap en met beplanting wordt ingekleed.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m²;
b. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning is niet toegestaan;
c. Het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien er op het betreffende perceel gewoond wordt en er sprake is van een planologische samenhang tussen de woning en logiesfunctie.
d. Het gebruiken van een deel van de woning, of een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is toegestaan;
e. De opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
f. Het uitoefenen van detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor:

a. bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de primaire en regionale waterkering;
b. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van bouwregels

4.3.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder b ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
c. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

4.3.2 Uitbreiding bestaande bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder c ten behoeve van het uitbreiden van bestaande bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende Voorwaarde voor een omgevingsvergunning bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
b. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de instandhouding van de waterkering;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waterstaatskundige functie van de primaire en regionale waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 4.4.3 wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
    1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
    2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' bepaald wat de parkeerbehoefte is en of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid.
d. In het geval van verbouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging van een bestaand pand waarbij de parkeerbehoefte maximaal met 2,0 parkeergelegenheden toeneemt is het niet nodig dat in deze extra parkeergelegenheid wordt voorzien.

8.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.
d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.
e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsregels

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Zeeweg 9 Groede'.

MEMO

Van	:	Rho Adviseurs (J. Versteeg en S. Lie)
Project	:	Zeeweg 9 Groede
Opdrachtgever	:	Dhr. Van den Bron
Datum	:	01-11-2023
Betreft	:	Berekening Stikstofdepositie

Inleiding

De eigenaar van de woning aan de Zeeweg 9 in Groede wil de bestaande recreatiewoning permanent gaan bewonen. Daarnaast wil men een aanbouw realiseren waarin een galerie kan worden gevestigd.. Er wordt een bestemmingsplan gemaakt waarmee deze voornemens mogelijk worden gemaakt. De locatie ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. In dit gebied zijn zogenoemde 'kwalificerende' habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot extra stikstofdepositie op reeds overbelaste habitats. De vraag doet zich daarom voor of de beoogde ontwikkeling aan de Zeeweg 9 leidt tot stikstofdepositie op deze overbelaste locaties. In deze memo wordt deze vraag beantwoord.

Ligging projectgebied

Het plangebied ligt vlak langs de kust ten noorden van Nieuwvliet in de gemeente Sluis. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Westerschelde & Saeftinghe op ongeveer 400 meter van het plangebied (zie figuur 1).



Figuur 1 Ligging plangebied (rood) t.o.v. Natura 2000 (geel) (Bron: Aerius)

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype ligt circa 1.800 meter van het plangebied, zie figuur 2.



Figuur 2 Ligging plangebied (rood) ten opzichte van stikstofgevoelige (lichtpaars) habitattypen (Bron: Aerius)

Aanlegfase

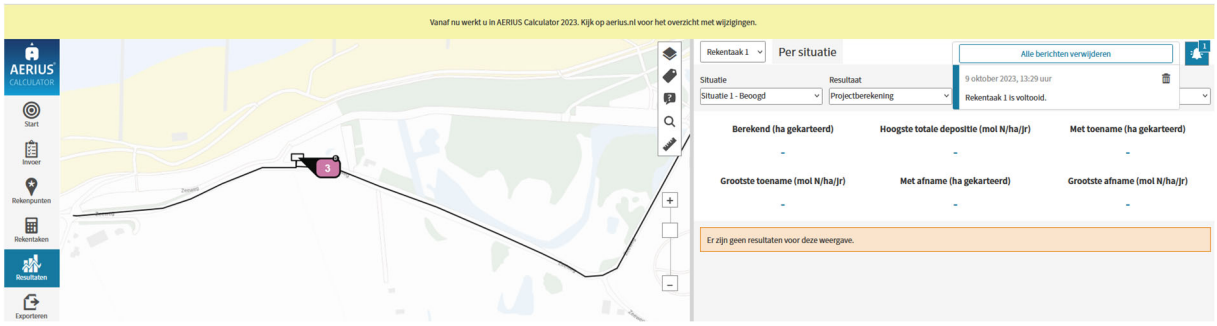
De ontwikkeling bestaat uit het permanent bewonen van de recreatiewoning. Hiervoor zijn geen werkzaamheden nodig. Daarnaast wordt een kleine aanbouw (kunstgalerie) gerealiseerd. De werkzaamheden hiervoor zijn beperkt en zullen voornamelijk uitgevoerd worden met klein elektrisch gereedschap. Omdat deze elektrisch zijn en daarom geen uitstoot hebben, hoeven ze niet in de berekening te worden meegenomen. In de onderstaande tabel zijn worst-case afzonderlijke emissiebronnen uitgewerkt die zijn gebaseerd op informatie vanuit vergelijkbare projecten. De aanname wordt gedaan dat de werkzaamheden in 2024 plaatsvinden. De uitkomsten op jaarbasis zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. De inzet van het overige materieel is ingevoerd als vlakbron aangezien dit materieel op het hele terrein werkzaam zal zijn. Met het bouwbedrijf zal de afspraak gemaakt worden dat machines uitgezet worden indien deze niet in bedrijf. Zodoende is er geen sprake van stationair draaien van machines.

Tabel 1 Materieel inzet beoogde ontwikkeling 2024

Materieel	Stage Klasse	Totaal uren	Literverbruik / uur	Totaal liter verbruik / jaar
Kleine betonwagen	Stage IV, 75-560 kW, 2014-2018	12	20	240
Mobiele kraan	Stage IV, 75-560 kW, 2014-2018	8	20	160
Totaal		20		400
Aanvoer materialen				
Vrachtwagens			6	12 zware bewegingen
Woon-werkverkeer			10	20 lichte bewegingen

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het conform de Instructieregels voor Aerius 2019A (juli 2020), zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Op basis van de navigatietool van Google Maps is een inschatting gemaakt van hoe het verkeer vanaf het plangebied wordt ontsloten. Het verkeer zal via de Zeeweg ontsloten worden. Vervolgens zal 50% via het westen op de Sint Bavodijk en 50% via het oosten op de Zeeweg afwikkelen. Gezien de verwachte verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gaat het wegverkeer hier op in het heersende verkeersbeeld.

Resultaat berekening
AERIUS Calculator geeft voor de berekening voor de aanleg- of bouwfase geen resultaten. Dat betekent dat er geen toename is berekend.

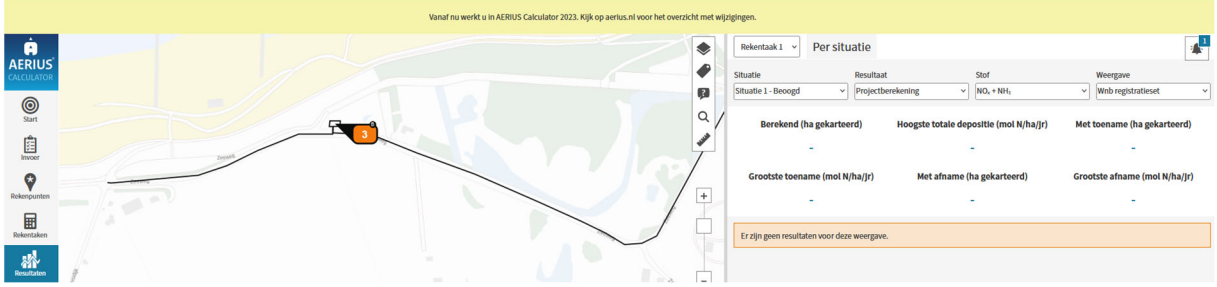


Figuur 3 Resultaat stikstofberekening aanleg- of bouwfase

Gebruiksfase
Voor de gebruiksfase wordt eveneens het rekenjaar 2024 gehanteerd. De woning is momenteel gasgestookt verwarmd, de uitbreiding zal worden verwarmd met de bestaande ketel. Er is dan ook een toename van gebouwemissie doordat het verbruik voor de stook toeneemt. Hoewel het grotendeels gaat om vernieuwing van de uitbouw van een bestaande woning is maximaal gerekend door gebruik te maken van de kengetallen[1] voor stikstofemissie van een nieuwe vrijstaande woning (3,0 kg NO_x per jaar). De uitstoothoogte en spreiding zijn op basis van de hoogte van de schoorsteen van de cv-installatie bepaald op respectievelijk 8 meter en 4 meter.

Voor de functiewijziging van een recreatieve woning naar een woning voor permanente bewoning wordt geen verschil in verkeersgeneratie verwacht. Ten behoeve van de beoogde galerie wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie- en parkeergegevens die horen bij een filmtheater/filmhuis. Het betreft beide een culturele instelling, gericht op een in het algemeen minder groot publiek. De verkeersgeneratie bedraagt circa 3 motorvoertuigen per etmaal. Dit verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld op de Zeeweg ter hoogte van Camping Groede enerzijds en ter hoogte van de Sint Bavodijk anderzijds.

Resultaten
Evenals voor de aanleg- of bouwfase berekent AERIUS Calculator voor de gebruiksfase geen resultaten. Dat betekent dat er geen toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden is.



[1] Bron: CBS/ER

Conclusie
Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (oktober 2023) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	dhr. H. van den Born
Inrichtingslocatie	Zeeweg 9, 4503 PC Groede

Activiteit

Omschrijving	Zeeweg 9 Groede
Toelichting	Aanlegfase 2024 van de galerie op Zeeweg.

Berekening

AERIUS kenmerk	RVrhJLb8z1SV
Datum berekening	01 november 2023, 15:50
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	97,2 g/j	13,3 kg/j

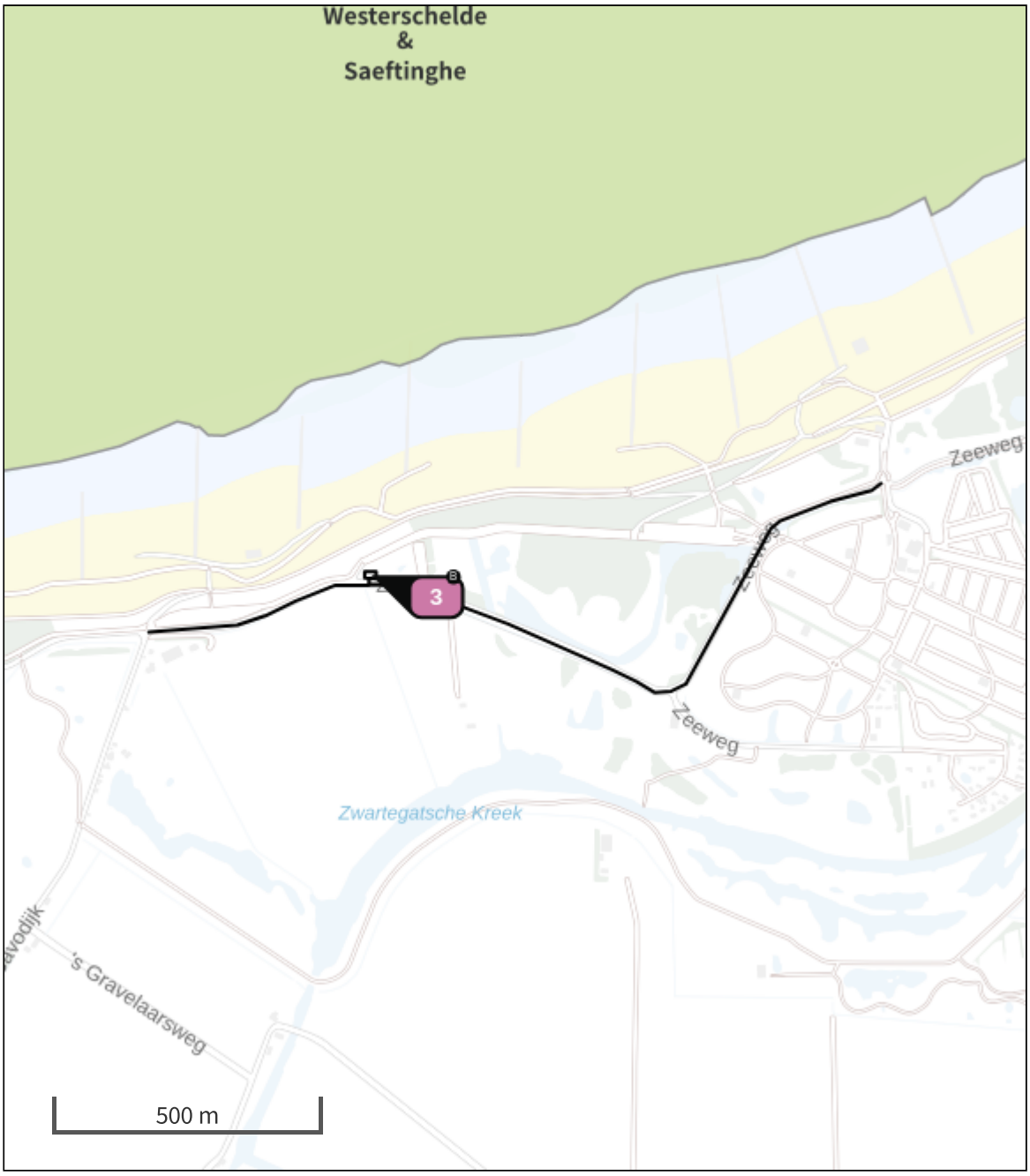
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 3	96,0 g/j	13,3 kg/j
Verkeersnetwerk	1,2 g/j	34,8 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1				NO_x	9,3 g/j
Locatie	X:21602,59 Y:380043,81	Type scherm	-	-	NO_2	2,8 g/j
Lengte	446,84 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	25,5 g/j
Locatie	X:22360,55 Y:379899,69	Type scherm	-	-	NO_2	7,8 g/j
Lengte	1.224,95 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 3	NO_x	13,3 kg/j
Locatie	X:21803,75 Y:380122,09	NH_3	96,0 g/j
Oppervlakte	0,03 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kleine betonwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	12 u/j	0 l/j	NO_x	8,0 kg/j
					NH_3	57,6 g/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	8 u/j	0 l/j	NO_x	5,3 kg/j
					NH_3	38,4 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	dhr. H. van den Born
Inrichtingslocatie	Zeeweg 9, 4503 PC Groede

Activiteit

Omschrijving	Zeeweg 9 Groede
Toelichting	Gebruiksfase 2024 van de ontwikkeling van een recreatiewoning naar permanente woning en galerie op Zeeweg.

Berekening

AERIUS kenmerk	ReuE5zsaCCvn
Datum berekening	01 november 2023, 15:56
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	32,8 g/j	3,3 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Wonen en Werken | Woningen | Bron 3	-	3,0 kg/j
Verkeersnetwerk	32,8 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1				NO_x	90,0 g/j
Locatie	X:21602,59 Y:380043,81	Type scherm	-	-	NO_2	18,6 g/j
Lengte	446,84 m	Hoogte	-	-	NH_3	8,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:22360,55 Y:379899,69	Type scherm	-	-	NO_2	51,1 g/j
Lengte	1.224,95 m	Hoogte	-	-	NH_3	24,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 3	Uittreedhoogte	8,0 m	NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:21805,02 Y:380121,96	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	4 m		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanmeldformulier verder aan.
De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als water-paragraaf. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer *(particulier/bedrijf)*	**Formulier ingevuld door** *(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)*
Naam:	**Dhr H. van den Born**	**L.O. Prenger/ing. B.M. Lap**
Organisatie:		**Rho adviseurs b.v.**
Adres:	**Zeeweg 9**	**Segeerssingel 6**
Postcode + plaats:	**4503PC Groede**	**4337LG Middelburg**
E-mailadres:		**Lars.prenger@rho.nl**
Telefoonnummer:		**0118-689025**
Datum aanvraag:		**23-03-2023, rev. 01-11-2023**

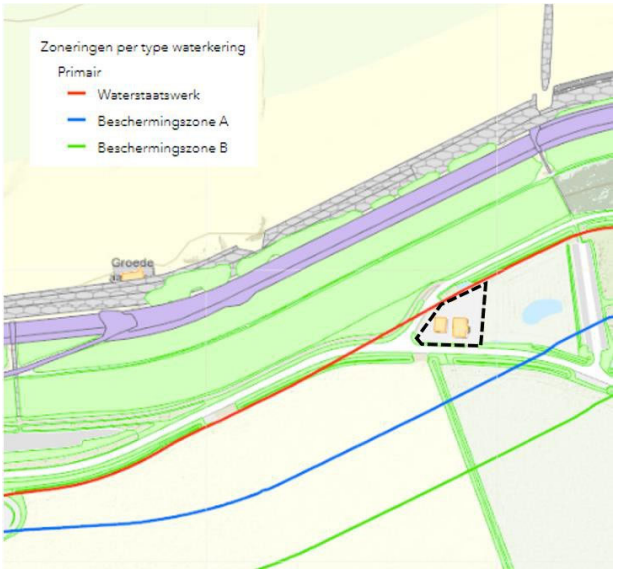
Gegevens van het plan

Wat is de (con-cept)plannaam:	**Bestemmingsplan Zeeweg 9 Groede**
Waar is het plan gelegen: *(adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)*	**Zeeweg 9 Groede**  Figuur 1 ligging plangebied

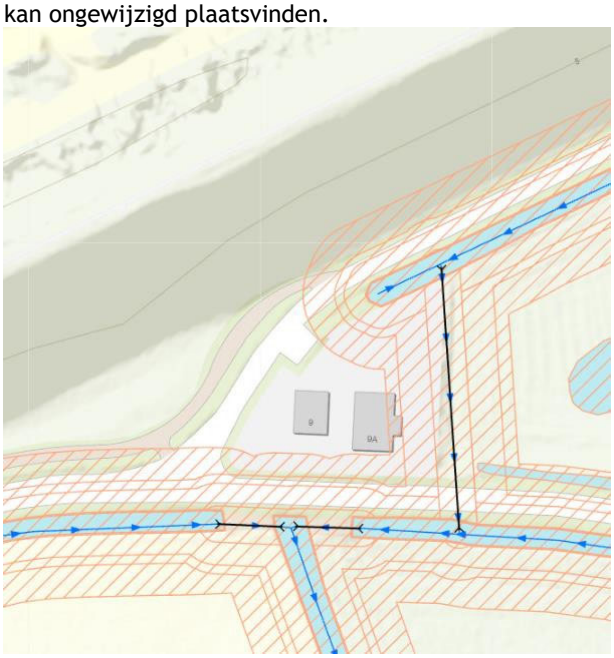
Beknopte planomschrijving
(wat gaat er gebeuren?)
Het voornemen bestaat om de woning aan de zuidzijde uit te breiden met een kleine galerie. De beoogde aan-bouw bestaat grotendeels uit glas. De aanbouw heeft een grondoppervlakte van (7,30 m x 3,20 m =) 23,4 m². De bouwhoogte van het platte dak van de aanbouw bedraagt maximaal 3 meter. De 'lelijke' uitbouw aan de schuur van 5 m² wordt gesloopt.

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*Geef aan of er consequenties zijn voor waterkeringen. Ligging nabij de waterkering.* Het plangebied ligt in beschermingszone A van een primaire waterkering. Deze beschermingszone is hieronder aangeduid met een blauwe lijn. Voor bouwactiviteiten in de beschermingszone A is watervergunning nodig.  Figuur 2 Beschermingszones primaire waterkering
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	*Vermeld de totale oppervlakken **(in m2)** van:* 1 dakoppervlak — huidige situatie: 188 — na realisatie: 206 2 dichte bodemverharding doorlatende — 96 — 96 3 bodemverharding — 1016 — 984 4 wateroppervlak — 0 — 0 • *Ad 3: Indien doorlatende verharding een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.* • *Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.* Er wordt geen open water gedempt. Het verhard oppervlak neemt op het perceel toe met 32 m^2. Op basis hiervan wordt berekend dat het minimaal volume aan benodigde waterberging 4,7 m^3 bedraagt. Op het terrein, in de natuurlijke tuin, is voldoende ruimte om deze waterberging op te vangen. Daarnaast biedt de aanwezige waterkelder tegen de noordzijde van de woning nog de mogelijkheid voor waterberging. Deze waterkelder heeft een volume van 16 m^3.

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen 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.	*Geef aan op welke wijze huishoudelijk en bedrijfsafvalwater en hemelwater worden afgevoerd (en eventueel gezuiverd). Neem mogelijkheden van hergebruik mee indien aanwezig.* Uit de provinciale waterkansenkaart is af te lezen dat het perceel niet ligt in een aandachtsgebied waterhuishouding. Bij wet is geregeld dat de woning / atelier al het huishoudelijk afvalwater dat op het perceel vrijkomt moet lozen op een minimale voorziening in de vorm van een IBA klasse 1. Dat is een Verbeterde septictank van 6 m^3 die voldoet aan NEN EN 12566-1. Al het huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt op het perceel zal dan ook op deze IBA lozen.
Thema en water(beheer)doelstelling	***Uitwerking***
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	*Geef aan op welke wijze grondwateroverlast en/of verdroging wordt voorkomen.* *Geef aan of grondwater wordt onttrokken.* Met voorgenomen ontwikkeling geen grondwateroverlast voorzien. Er wordt geen grondwater onttrokken. Uit de provinciale waterkansenkaart is af te lezen dat het perceel niet ligt in een gebied dat kampt met kwelwater.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Toon aan dat de grondwaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.* Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt. Alleen het hemelwater van schone oppervlakken wordt via (bodem)infiltratie afgevoerd. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op de grondwaterkwaliteit.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewater-kwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Toon aan dat de oppervlaktewaterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk aan het materiaalgebruik.* Hiervoor geldt dat tijdens zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen uitlogende materialen worden gebruik. Negatieve effecten op het oppervlaktewater worden daarom niet verwacht.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Geef aan wat de watergerelateerde consequenties zijn voor de volksgezondheid.* Niet van toepassing.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Geef aan op welke wijze aandacht is besteed aan het aspect bodemdaling als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.* De galerie wordt gebouwd in een sterk zettingsgevoelig gebied (veen in ondergrond). Hiermee wordt in de bouwfase rekening gehouden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*Geef aan op welke wijze u omgaat met de aanwezige natuurwaarden.* In de omgeving is natte natuur aanwezig. De effecten op de natuur zijn beschreven in de natuurtoets.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*Geef aan op welke wijze onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden.* De watergang langs de noordzijde van het perceel is een secundaire watergang (zie figuur 3). Het water stroomt via een duiker aan de oostzijde van het

	perceel naar de secundaire watergang ten zuiden van de Zeeweg. Er worden geen bouwactiviteiten voorzien binnen de onderhoudsstrook van 7 meter aan weerszijden van de watergang, gemeten uit de insteek van de watergang, of 4 meter vanuit de duiker. Het onderhoud van de secundaire watergang kan ongewijzigd plaatsvinden.  Figuur 3 Secundaire watergangen (en duikers) met keurzones
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zo- als terreinen, milieucontouren, etc.* De ontwikkeling wordt niet gerealiseerd nabij water-schapsobjecten. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	*Geef aan hoe u omgaat met de doorstroming en veiligheid van vaarwegen en/of wegen in de nabijheid. Geef informatie over parkeergelegenheid en de verkeersaantrekkende werking.* Het aantal parkeerplaatsen en de extra verkeersgeneratie dat met het beoogde initiatief gemoeid is, bedraagt 7 pp en 3 mvt/etmaal. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de benodigde extra parkeerplaatsen te voorzien. Het aantal extra verkeersbewegingen is dusdanig laag dat met de beoogde functiewijziging en beperkte bouwplannen geen gevolgen voor de doorstroming en veiligheid worden voorzien.

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een ***overzichtskaart*** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen: info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert de watertoets **ook voor** Rijkswaterstaat als die betrokken is.

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	27 oktober 2022, rev. 3 november 2023	**PROJECT**	Bestemmingsplan Zeeweg 9 Groede
KENMERK	20180042.002_0001	**OPDRACHTGEVER**	Dhr. H. van den Born
VAN	Rho Adviseurs		
AAN	--		
CC	--		

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLWAAI

INLEIDING

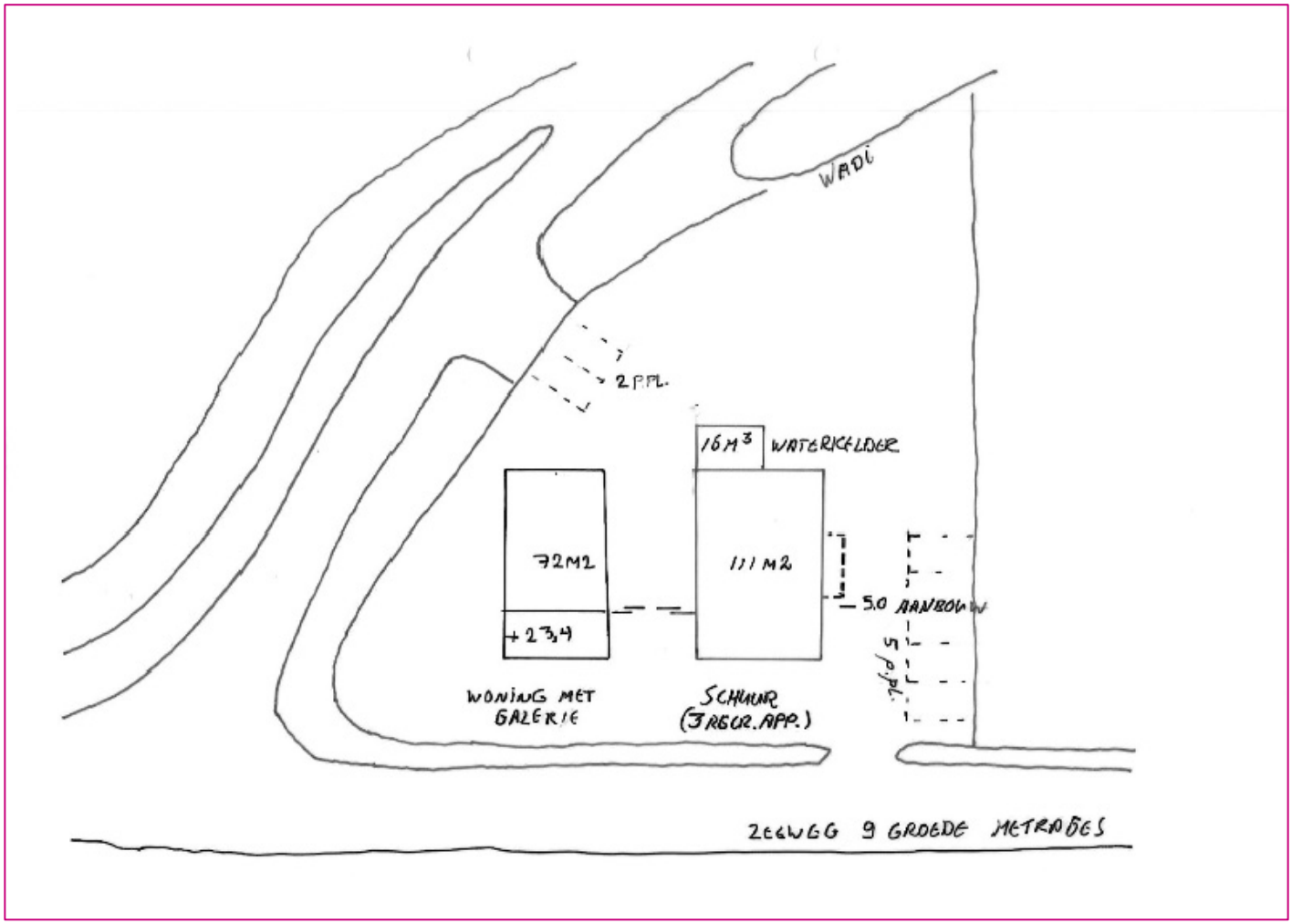
Het voornemen is om de recreatiewoning aan de Zeeweg 9 in Groede permanent te bewonen. Daarnaast wordt een aanbouw gerealiseerd waarin een galerie kan worden gevestigd. De betreffende gronden zijn op basis van het geldende bestemmingsplan “Groede-Bad” bestemd voor “Verblijfsrecreatieve doeleinden – Recreatiewoningen”. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen planologisch-juridisch te regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient een toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden en is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied als gevolg van de Zeeweg. De uitgangspunten, berekeningen en resultaten zijn vastgelegd in voorliggend memo.

De gehanteerde akoestische begrippen worden in bijlage 1 toegelicht.

PLANBESCHRIJVING

De huidige recreatiewoning moet permanent kunnen worden bewoond en er wordt een galerie gerealiseerd aan de zuidzijde, grotendeels van glas bestaat. De beoogde situatie is gegeven in figuur 1.

Figuur 1: beoogde situatie



TOETSINGSKADER WET GELUIDHINDER

Wettelijke zones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone [m]	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- ***stedelijk gebied***: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- ***buitenstedelijk gebied*****:** gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

Dosismaat L_{den}

De berekende geluidsniveaus wordt beoordeeld op basis van de Europese dosismaat L_{den} ($L_{day\text{-}evening\text{-}night}$). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende

doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Voor het plangebied geldt dat een recreatiewoning (niet geluidgevoelig in de zin van de Wgh) wordt bestemd als reguliere woning en dat er sprake is van een buitenstedelijke situatie. De voorkeursgrenswaarde bedraagt L_{den} = 48 dB; de maximale ontheffingswaarde L_{den} = 53 dB.

UITVOERING BEREKENINGEN EN RESULTATEN

Modellering

Op basis van de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) is een overdrachtsmodel opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 2022.4 rev 1 van dgmr-software. Een overzicht van het akoestisch rekenmodel is gegeven in figuur 2. Omdat objectgegevens en (de ligging van) bodemgebieden zijn ontleend aan PDOK-gegevens zijn deze vanwege de omvang niet in de bijlagen opgenomen.

In het rekenmodel zijn de bestaande objecten opgenomen. Het object wat de recreatiewoning representeert is vergroot t/m de grens van het nieuwe atelier. In het rekenmodel zijn rekenpunten ingevoerd (waarneemhoogten van h_o = +1,5 m/+4,5/+7,5 m). Voor de niet als hard ingevoerde bodemvlakken is gerekend met een gemiddelde bodemfactor van B_f = 0,5 (50% absorberend).

Verkeersgegevens

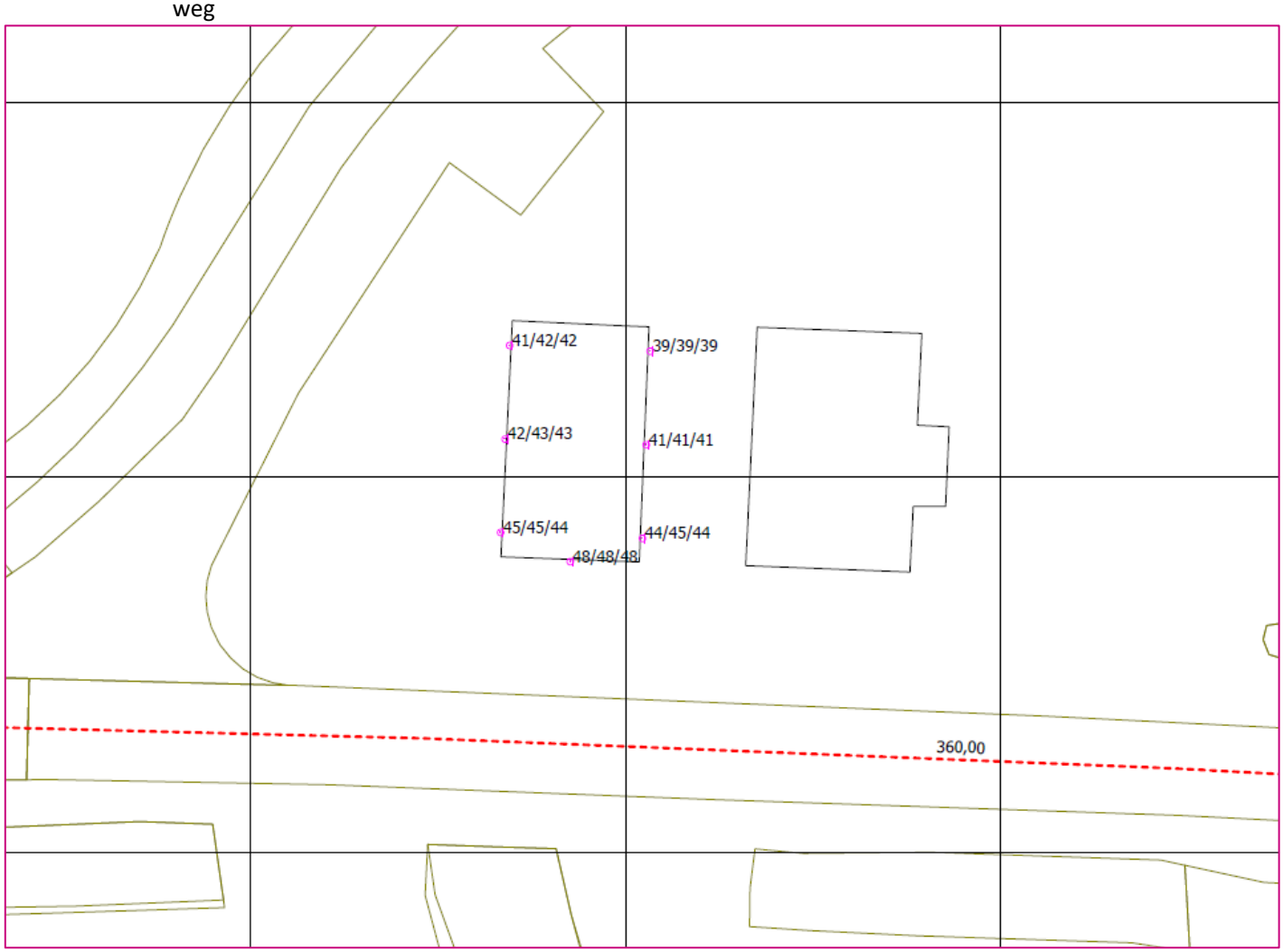
Door het Waterschap Scheldestromen zijn verkeerstellingen aangeleverd voor de Zeeweg uit 2021. De etmaalintensiteit bedroeg 288 mvt/etmaal op een weekdag. Voor de toekomstige situatie 2032 (10 jaar na plandatum) is gerekend met een autonome groei van 2% per jaar (worst-case) en een afgeronde etmaalintensiteit van 360 mvt/etmaal. De wegdekverharding van bestaat uit standaard asfalt (referentiewegdek). Voor de voertuig- en etmaalverdelingen is uitgegaan van standaardverdelingen (zie bijlage 2).

Berekeningsresultaten en bespreking

In figuur 2 is een overzicht gegeven van de berekende totale geluidbelasting vanwege de gezoneerde Zeeweg, waarbij rekening gehouden met de aftrek van 5 dB op basis van artikel 110g van de Wgh.

Uit figuur 2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van L_{den} = 48 dB voor de geluidbelasting niet wordt overschreden. De realisatie van het plan is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een hogere waarde procedure is niet aan de orde.

Figuur 2: berekende totale geluidbelasting L_{den} in dB (inclusief 5 dB aftrek o.b.v. artikel 110g Wgh) vanwege de Zeeweg



Bijlage 1: begrippen

Decibel A, afgekort dB(A): een maat voor de sterkte van geluid, zoals het door de mens wordt waargenomen, ten opzichte van een referentiedruk van 20.10^{-5} Pa.

Equivalent geluidsniveau $L_{Aeq,T}$ in dB(A): het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid.

Gestandaardiseerd immissieniveau L_i in dB(A): het equivalente geluidsniveau dat tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteoraamomstandigheden op een bepaalde plaats en hoogte wordt vastgesteld.

Immissierelevante bronsterkte L_{WR} in dB(A): het geluidvermogensniveau van een denkbeeldige bron, gelegen in het centrum van de werkelijke geluidsbron, die in de richting van het immissiepunt dezelfde geluiddrukniveaus veroorzaakt als de werkelijke geluidsbron.

Langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau $L_{Aeqi,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een immissiepunt, bij een meteoraamgemiddelde geluidsoverdracht, zo nodig gecorrigeerd voor de gevelreflectie.

Langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$ in dB(A): equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een beoordelingspunt, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A): energetische sommatie van de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus.

Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege het industrieterrein L_{etmaal} in dB(A): de hoogste van de volgende drie waarden:
- $L_{Ar,LT}$ over de dagperiode;
- $L_{Ar,LT}$ over de avondperiode + 5;
- $L_{Ar,LT}$ over de nachtperiode + 10.

Europese dosismaat L_{den} in dB(A): gewogen gemiddelde van het geluidsniveau in de dagperiode, avondperiode en nachtperiode.

Dagperiode: de beoordelingsperiode van 07.00 tot 19.00 uur.
Avondperiode: de beoordelingsperiode van 19.00 tot 23.00 uur.
Nachtperiode: de beoordelingsperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

Maximaal geluidsniveau (piekgeluidsniveau) L_{Amax} in dB(A): het maximaal te meten A-gewogen geluidsniveau, meterstand “fast” gecorrigeerd met de meteocorrectieterm C_m.

Immissiepunt: de plaats waarop het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald.

Representatieve bedrijfssituatie: toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

Bedrijfstoestand: toestand van een inrichting, die relevant is voor te verrichten metingen.

Meteoraam: de meteorologische omstandigheden waaronder een goede en stabiele geluidoverdracht plaatsvindt.

Stoorgeluid: het op een bepaalde plaats optredende geluid, veroorzaakt door andere geluidsbronnen dan die waarvan het geluidsniveau wordt bepaald.

Zone: een rond een industrieterrein gelegen gebied, waarbuiten een bepaalde geluidsbelasting vanwege dit terrein niet wordt overschreden.

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n
Zeeweg	5607	1	14:14, 26 okt 2022	-1	2	1	Zeeweg	Polylijn	21606,86	380048,73	22029,14	380037,94

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte
Zeeweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Eigen waarde	17	446,89

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
Zeeweg	446,89	13,03	77,13	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	30 km/uur	Totaal aantal
Zeeweg	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	False	360,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Zeeweg	6,70	2,70	1,10	--	--	--	--	--	91,08	9,08	91,08	--	6,42	6,42	6,42	--	2,50	2,50	2,50

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
Zeeweg	--	--	--	--	--	21,97	0,88	3,61	--	1,55	0,62	0,25	--	0,60	0,24	0,10

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
Zeeweg	--	69,64	78,02	84,20	89,63	95,71	92,18	85,41	75,53	98,46	63,21	72,07	78,89

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
Zeeweg	82,64	86,12	82,93	76,31	68,36	89,71	61,79	70,17	76,36	81,78	87,86	84,34	77,56

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
Zeeweg	67,68	90,61	--	--	--	--	--	--	--	--	--