Bestemmingsplan

Buijzenpolderdijk 7 Breskens



Toelichting

Buijzenpolderdijk 7 Breskens

Opsteller:
Verhage-Lemahieu
A.B. (Bram) Verhage
Rondweg 1
4524 JL Sluis

E: bram@verhage-lemahieu.nl
T: 0117-760160

Versie: 16 november 2020
Status: Ontwerp
IMRO: NL.IMRO.1714.bpbznpolderdijk7-ON01

INHOUD

1. Inleiding 3
1.1 Huidige situatie 3
1.2 Het plan 4
1.3 Leeswijzer 5

2. Planologisch beleidskader 5
2.1 Rijksbeleid 5
2.2 Provinciaal beleid 6
2.3 Gemeentelijk beleid 6

3. Sectorale aspecten 8
3.1 Natuur 8
3.2 Cultuurhistorie 10
3.3 Archeologie 11
3.4 Mobiliteit en parkeren 11
3.5 Technische infrastructuur 11
3.6 Bodem 12
3.7 Geluid 12
3.8 Luchtkwaliteit 13
3.9 Externe veiligheid 14
3.10 Omliggende functies 14
3.11 Waterparagraaf 14

4. Juridisch 17
4.1 Algemeen 17
4.2 Verbeelding 17
4.3 Regels 17

5. Economische uitvoerbaarheid 17

6. Maatschappelijke haalbaarheid 18
6.1 Procedure 18
6.2 Conclusie 18

Bijlage 1. Quickscan Natuurwetgeving
Bijlage 2. Stikstofdepositie Aerius-berekening

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft aan de Buijzenpolderdijk 7 een woning met bijgebouw in eigendom. De huidige bebouwing is sterk verouderd en dient gesloopt te worden. Initiatiefnemer zou graag een woning met bijgebouw realiseren welke voldoet aan de huidige eisen van deze tijd. Met andere woorden een woning welke voldoet aan de huidige wooneisen en maatvoeringen conform de geldende regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening. De nieuwbouw van een woning is al mogelijk op het perceel echter is het bestaande perceel zeer klein en biedt dit perceel niet de mogelijkheden om de woning met bijgebouw te realiseren.

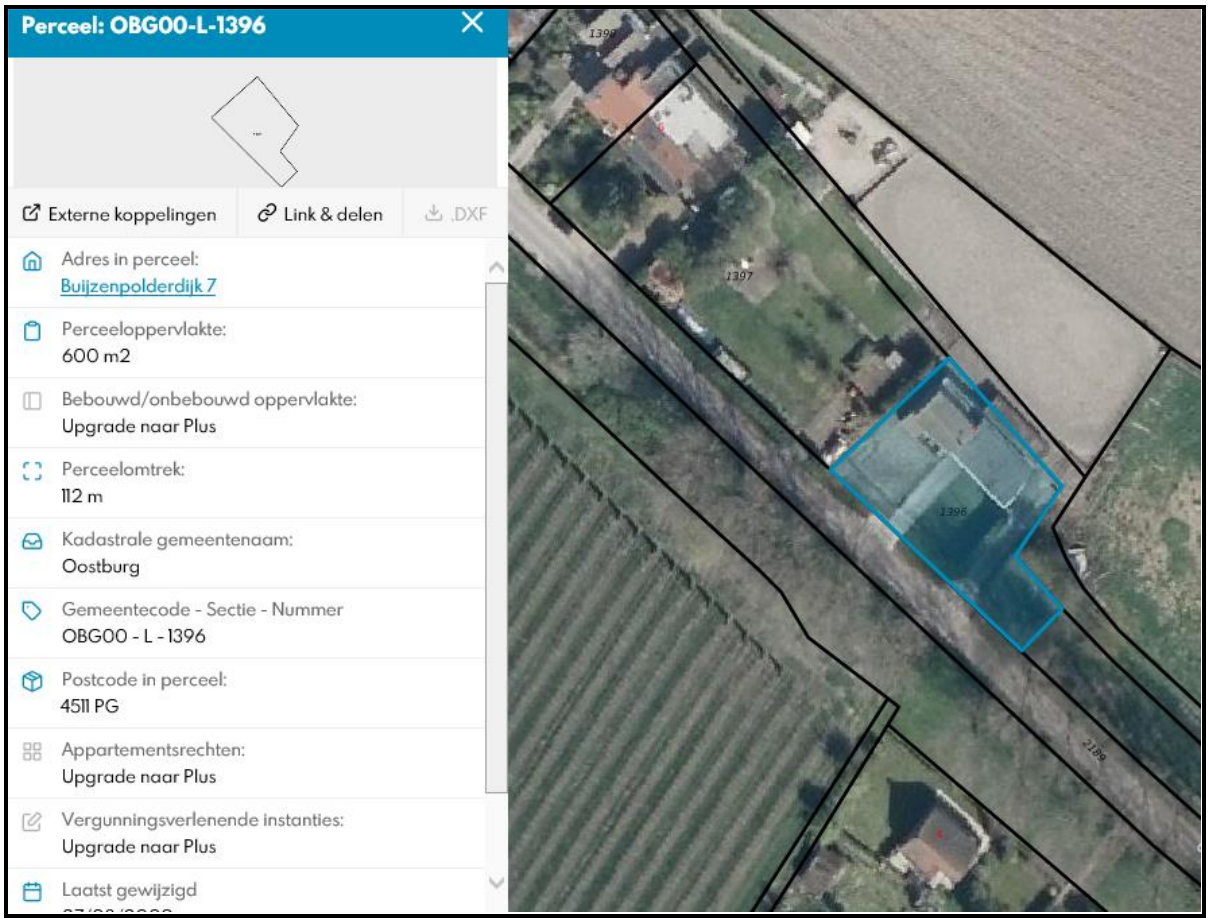
Om het initiatief wel uit te voeren dient het vlak voor woondoeleinden te worden vergroot. De regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening blijven van toepassing. Initiatiefnemer heeft per brief het college van Burgemeester en Wethouders verzocht hieraan medewerking te verlenen. Het college heeft vervolgens positief gereageerd op dit verzoek.

Om het bouwvlak te vergroten, dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een partitiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan dient aantoonbaar te maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er daardoor medewerking verleend kan worden.

1.1 Huidige situatie

De Buijzenpolderdijk 7, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie L nummer 1396, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Op de locatie staat momenteel een oud woonhuis met aangebouwd bijgebouw. Aan de westzijde van het plangebied, direct aangrenzend, is de (burger)woning Buijzenpolderdijk 5 gelegen. De afstand tussen de woning op nummer 5 en de woning op nummer 7 bedraagt circa 35 meter. Ten noorden van het plangebied ligt een paardenbak welke in eigendom is van Buijzenpolderdijk 1. Ten oosten ligt een weide die in bezit is van initiatiefnemer. Aan de zuidzijde, de overzijde van de Buijzenpolderdijk, liggen de burgerwoningen Buijzenpolderdijk 4 en 6. Alle omliggende objecten zijn bestemd voor woondoeleinden.

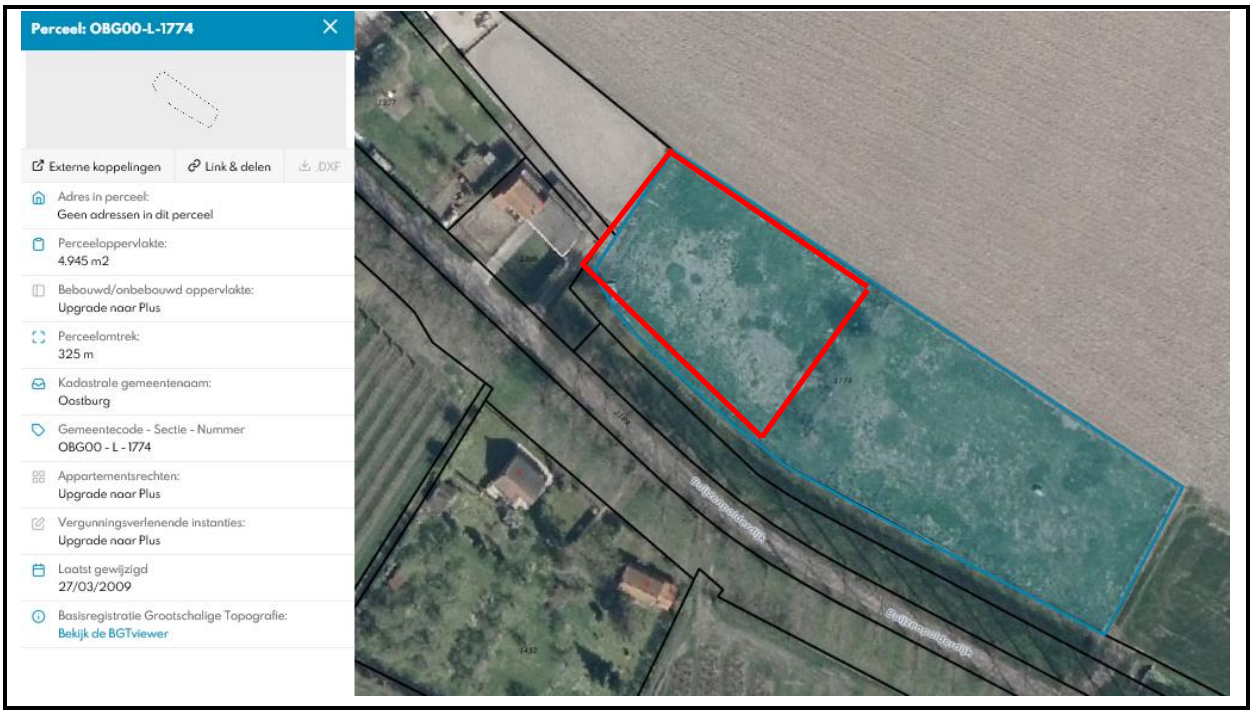


Figuur 1: Buijzenpolderdijk 7 (Kadastralekaart.com).

1.2 Het plan

Het initiatief is er op gericht om het bouwvlak te vergroten waardoor het mogelijk wordt een nieuwe woning en bijgebouw op het perceel te realiseren. De uitbreiding vindt plaats op een gedeelte van perceel Oostburg, sectie L nummer 1774, zie figuur 2. De locatie van de nieuwe woning en bijgebouw is nog niet nader bepaald. De regels welke opgenomen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied blijven van toepassing op dit perceel waardoor de bouwmogelijkheden niet wijzigen.

De regels voor bebouwing zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2^{e} herziening. Uitgangspunten zijn voor de woning: goothoogte 6 meter, nokhoogte 10 meter en maximaal 40% van het bouwperceel met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m^3. Een bijgebouw heeft een goothoogte van 4 meter, een nokhoogte van 8 meter en ten hoogte 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m^2. Alle regels met betrekking tot bouwen en gebruik zijn opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan.



Figuur 2: uitbreiding bouwvlak Buijzenpolderdijk 7 (Kadastralekaart.com).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de sectorale aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, Wetgeluidhinder, luchtkwaliteit en de waterparagraaf worden toegelicht. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens de juridische componenten van het bestemmingsplan weer. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de procedure nader aangeduid.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) nationaal ruimtelijk beleid geborgd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud

van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro omvat 14 onderwerpen. De gewenste ontwikkeling is niet strijdig met een van deze 14 onderwerpen. De gewenste ontwikkeling is niet strijdig met nationaal ruimtelijk beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet.

De provincie zet in op een sterke economie, goed woon- en leefklimaat en kwaliteit van water en het landelijk gebied. Evenwichtig duurzaam en innovatief zijn de pijlers waar de provincie zich op richt.

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

De gewenste ontwikkeling betreft de vergroting van een reeds bestaand bouwvlak bestemd voor woondoeleinden. De gronden waar de uitbreiding op plaats vindt zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Er worden geen woningen toegevoegd. Het huidige bestemmingsvlak biedt reeds de mogelijkheid voor de bouw van 4 woningen, na deze bestemmingswijziging blijven dat er 4. Het plan past daarmee binnen de regionale woningmarktafspraken.

De provincie Zeeland heeft geen specifieke regelgeving omtrent de oppervlakte van bouwvlakken. Wel stelt zij dat zorgvuldig ruimtegebruik, zeker in het buitengebied, belangrijk is en dat landschappelijke waarden zoveel als mogelijk gerespecteerd moeten worden.

Gezien de gestelde voorwaarden vanuit de gemeente Sluis, zijnde het niet verstoren van de huidige structuur van lintbebouwing en het aangesloten houden van het bestemmingsvlak wonen, wordt tegemoetgekomen aan behoud van de landschappelijke waarden. Er is geen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid.

Verordening Ruimte

Naast regelgeving omtrent bouwen in het buitengebied duidt de Verordening gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte geraadpleegd. De locatie is wel gelegen in de nabijheid van een gebied welke is aangeduid in de artikelen 2.23 tot en met 2.27 en de daarbij behorende kaartmaterialen. Echter betreft de Buijzenpolderdijk een binnendijk waardoor de afwegingszone van 100 meter (artikel 2.27) niet van toepassing is.

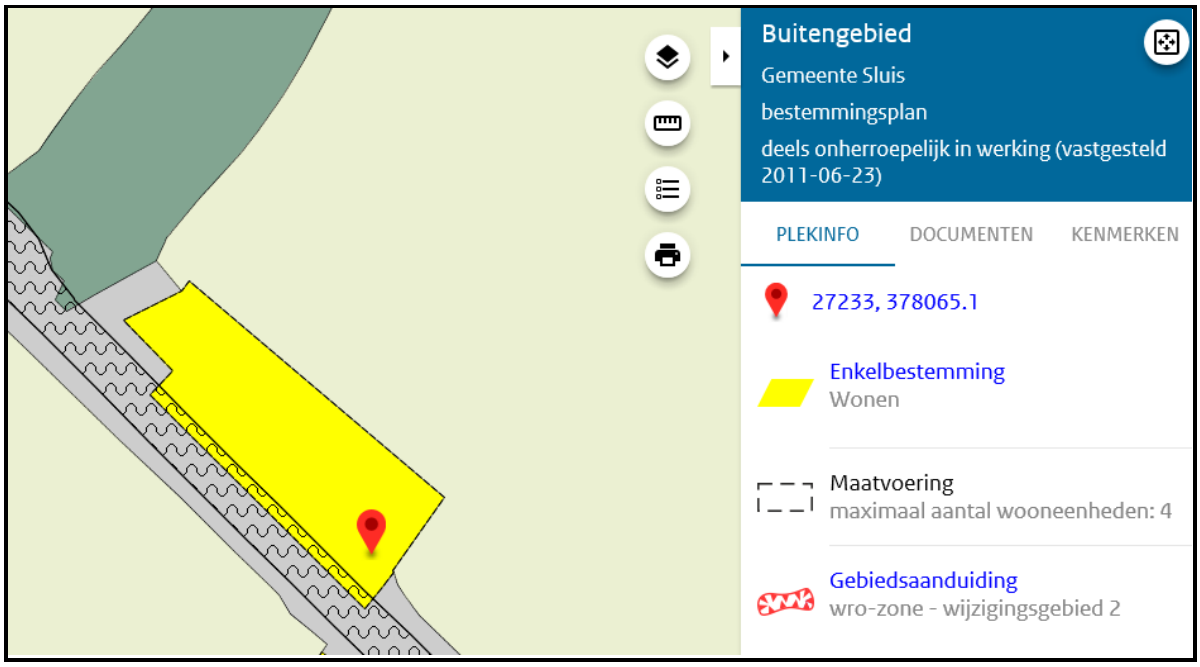
Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in deze toelichting alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

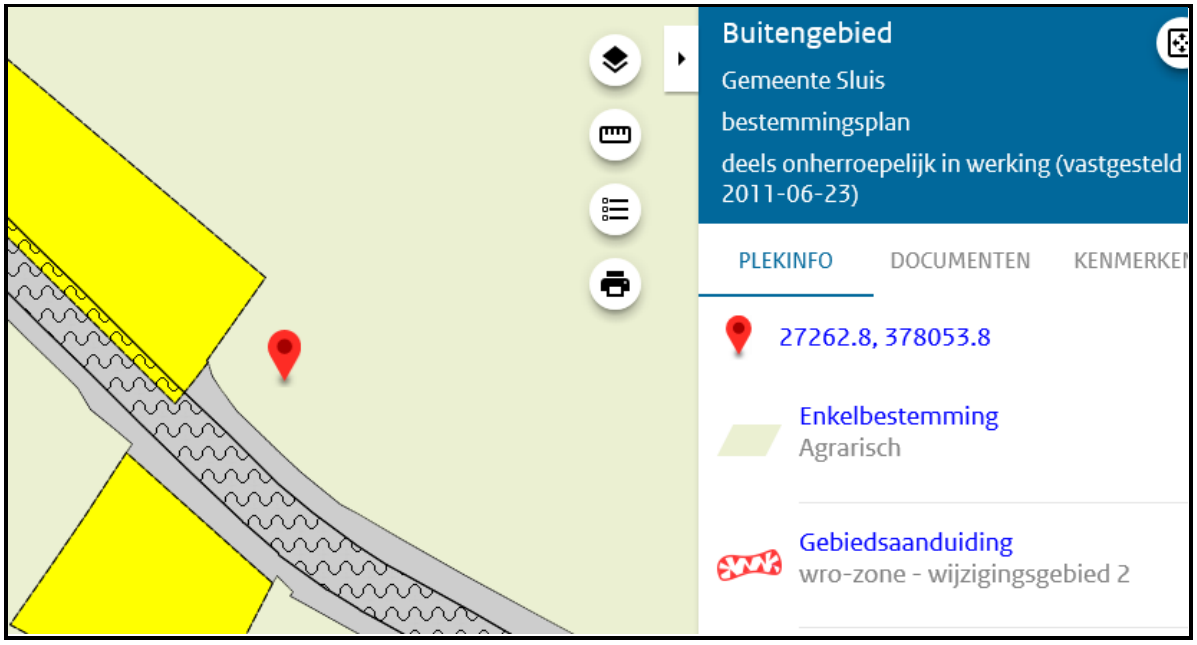
Bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening

Op de gronden van de woning aan de Buijzenpolderdijk 7 is het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening (vastgesteld 28 mei 2015) van toepassing. In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen

binnen de bestemming "Wonen' en zijn maximaal 4 wooneenheden toegestaan. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op de enkelbestemming Agrarisch, zie figuur 4. De aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 2 is in de 2e herziening geschrapt.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel van initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om één woning op het perceel te realiseren. Enkel bij sloop van de bestaande woning kan een nieuwe woning gerealiseerd worden. Het aantal van 4 wooneenheden mag niet toenemen. Er zijn momenteel ook vier woningen binnen de bestemming Wonen aanwezig. Om een nieuwe woning op de locatie te realiseren dient het huidige bestemmingsvlak te worden vergroot en dient voor ingebruikname van de nieuwe woning de oude woning te worden afgebroken.

3. Sectorale aspecten

3.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Soortenbescherming

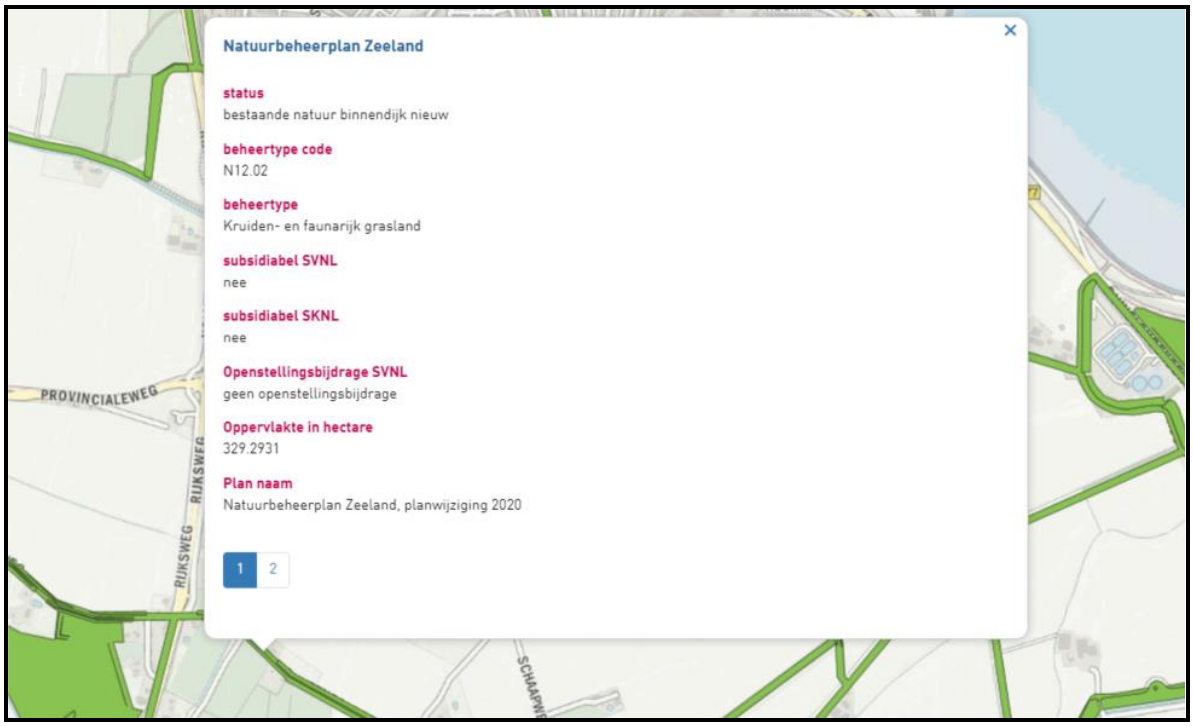
Beschermde natuurwaarden dienen op basis van de Wet natuurbescherming te worden gerespecteerd. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op een weide welke wordt begraasd. Voor het initiatief dienen geen bomen of struiken te worden verwijderd. Voor de te slopen bebouwing is een quickscan natuurwetgeving opgesteld, welke is bijgevoegd als bijlage 1.

In de quickscan wordt geconcludeerd dat voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient geen rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming. Het plangebied bestaat uit bebouwing. Het is de intentie de bebouwing te slopen. In de te slopen bebouwing zijn geen broedvogels te verwachten. Er zijn geen toegangen tot het gebouw. Vleermuizen komen voor in het plangebied. Het te slopen gebouw is niet geschikt als dagverblijf voor vleermuizen. Er zijn geen toegangen tot spouwmuren. Er zijn geen dakpannen. Er zijn geen boeiboorden of gevelbeplating. Voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt leefgebied, of ze komen niet voor in de omgeving van het plangebied. Er is geen significante verstoring van op beschermde natuurwaarden.

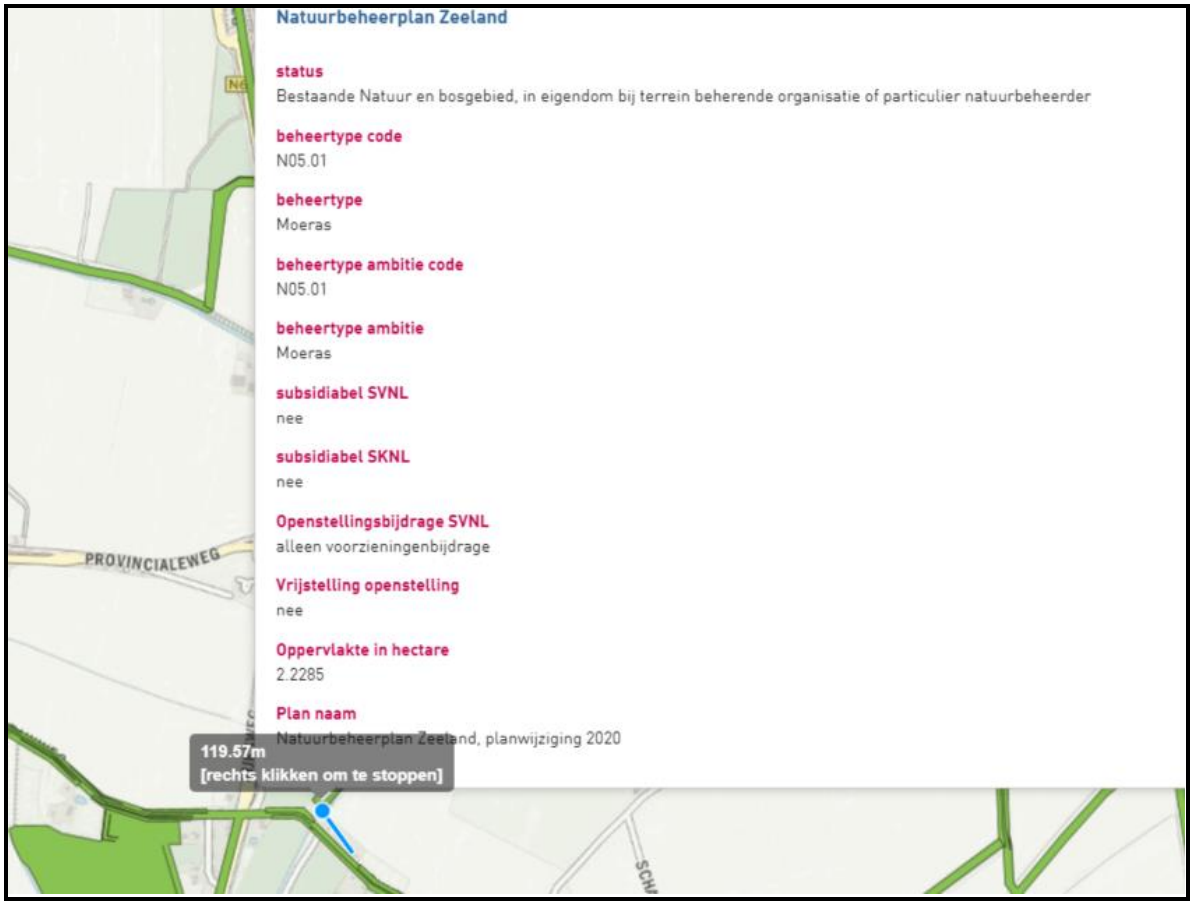
Gebiedsbescherming

De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot het plangebied. Beschermde natuurgebieden liggen op ruime afstand. Er is geen ruimtebeslag op deze gebieden. Het plangebied is geen beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied, zie bijlage 1. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt circa 2,4 kilometer. Dit betreft het Natura 2000 gebied Westerschelde & Saeftinghe. De geplande activiteiten worden uitgevoerd op geruime afstand van de Natura 2000 gebieden. De gewenste ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de kwalificerende waarden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Een berekening naar de uitstoot van stikstof is uitgevoerd en bijgevoegd (bijlage 2).

Het plangebied ligt direct naast een gebied dat is begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Dit betreft de Buijzenpolderdijk die is aangeduid als binnendijk, zie figuur 5. Het natuurdoel op deze dijk is kruiden- en faunarijk grasland. Dichtstbijzijnde natuurgebied waarvoor op basis van artikel 2.27 van de Omgevingsverordening Zeeland een afwegingszone van 100 meter van toepassing is, is gelegen op circa 119 meter, zie figuur 6. De werkzaamheden hebben geen ruimtebeslag op het natuurnetwerk (bouwmaterialen worden opgeslagen op eigen terrein). Ze zijn relatief kleinschalig en er vinden geen grondwateronttrekkingen plaats. Er worden geen negatieve effecten verwacht op de kwaliteiten van het natuurnetwerk.



Figuur 5: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland, aangrenzende binnendijk



Figuur 6: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland, bestaande natuur op circa 119 meter.

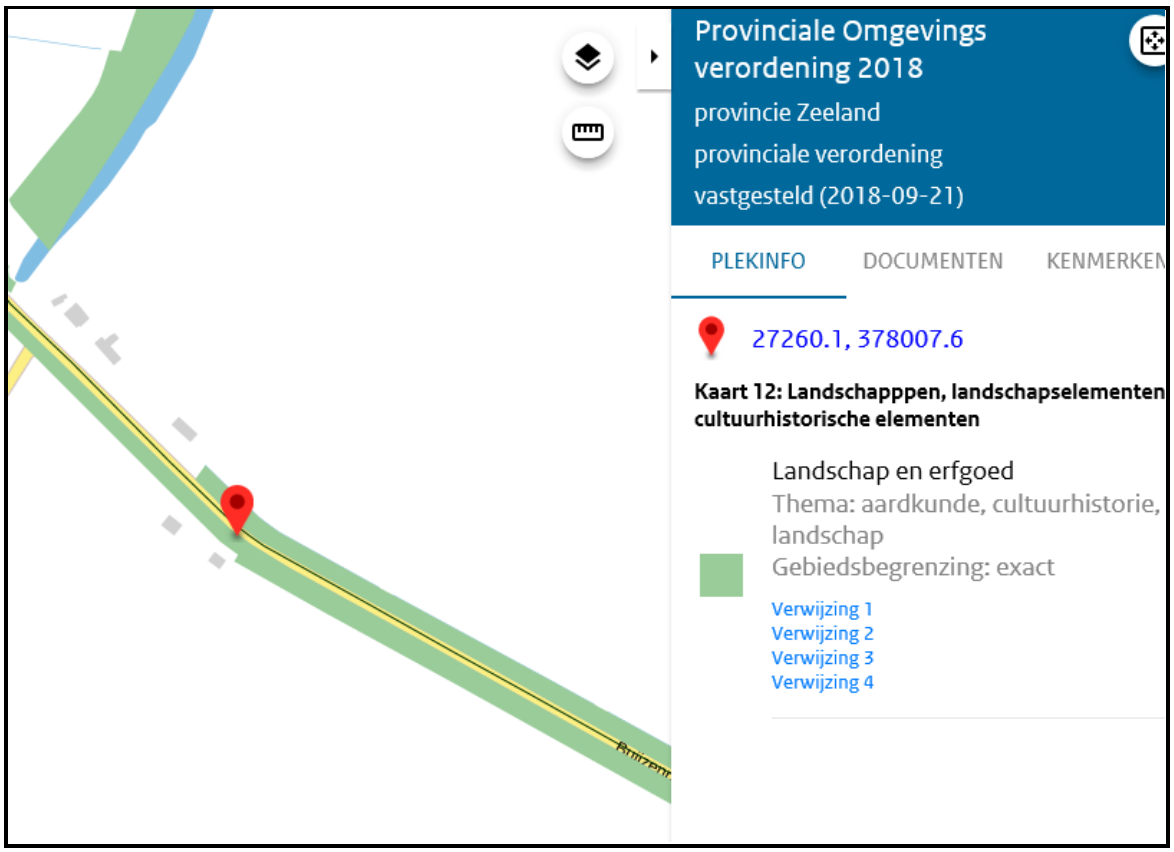
Gezien de aard van het plan en gezien het huidige gebruik van de locatie, zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.2 Cultuurhistorie

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis, tegen de Buijzenpolderdijk. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door burgerwoningen en open agrarisch landschap. Het plangebied zelf is niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol of als Rijksmonument.

De Buijzenpolderdijk is een kenmerkend landschappelijk element zie figuur 4. De karakteristieke lintbebouwingsstructuur is aan te merken als landschappelijk waardevol, maar heeft tevens een cultuurhistorische waarde in het gebied. Vergroting van het bestemmingsvlak heeft echter geen invloed op de bestaande structuur nu de vergroting van het bestemmingsvlak is gelegen op het vlakke achtergelegen gebied en niet in het talud van de dijk zelf. Hiermee blijft de evenwichtige bebouwingsstructuur zo goed mogelijk behouden en blijft de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarde gewaarborgd.



Figuur 7: Uitsnede CHS-kaart (Geoweb Zeeland)

3.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden ex situ worden bewaard. Het verdrag van Valletta is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving, thans de Erfgoedwet.

De gemeente Sluis heeft haar archeologiebeleid vastgelegd, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 28 september 2017. Dit archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan deze bestemmingsplanprocedure betreft het vergroten van het bestemmingsvlak. De gronden binnen het plangebied zijn aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In geval van toevalsvondsten bij de graafwerkzaamheden voor de nieuwbouw dient dit conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld dienen te worden bij de minister dan wel het bevoegde gezag de gemeente Sluis.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Buijzenpolderdijk, een plaatselijke ontsluitingsweg, welke in westelijke richting uitkomt aan de Kruisdijk, de paralelweg tussen Schoondijke en Breskens en in oostelijke richting Sasput/Hoofdplaat. De Buijzenpolderdijk beschikt niet over een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer en kent enkel een functie voor bestemmingsverkeer.

Het plan leidt niet tot een toename van verkeer aangezien het aantal wooneenheden gelijk blijft. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woning zijn inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg. Er is voldoende gelegenheid om parkeervoorzieningen te realiseren voor minimaal twee auto’s.

3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen (riool, gas, water, elektra). Ten behoeve van de woning is de bestaande woning reeds aangesloten op deze aanwezige voorzieningen.

Riolering

Er ligt een gemeentelijke riolering tot aan de bestaande woning. Mocht initiatiefnemer kiezen voor nieuwbouw van de woning op een andere locatie binnen het plangebied dan zijn deze aanlegkosten voor rekening van initiatiefnemer. De huidige woning sluit momenteel aan op drukriolering. Drukriolering is bedoeld voor de inzameling van al het huishoudelijk afvalwater vanuit de woning.
De vuilwaterafvoer loopt naar het gemeentelijk rioolgemaal nabij Buijzenpolderdijk 5. De nieuwe woning moet hierop aansluiten. Het hemelwater zal worden opgevangen in een nog aan te leggen kikkerput.

3.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

In het onderliggende geval betreft dit de vergroting van het bouwvlak voor woondoeleinden op nu nog agrarisch bestemde gronden. Op de bodemkwaliteitskaart Zeeland is de locatie aangeduid als "buitengebied en naoorlogse woonwijken" en heeft conform deze zonering de kwaliteit achtergrondwaarde, zie figuur 8. Binnen het plangebied van initiatiefnemer zijn geen historische-milieuinformatie aanwezig en dient geconcludeerd te worden dat de bodem geschikt is voor deze woonfunctie. Grondafvoer moet worden uitgevoerd conform het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.



Figuur 8: Uitsnede kaart Bodemkwaliteitskaart Zeeland (Geoweb 2018)

3.7 Geluid

De mate waarin geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. Woningen
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal)

3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.
Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op de geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt na sloop van de bestaande woning een nieuwe burgerwoning opgericht. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 deciBell (dB). Tevens is een ontheffing mogelijk tot 53 dB.

Voor de Buijzenpolderdijk geldt een maximale snelheid van 60 kilometer per uur. Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Tevens is een goede ontsluiting naar de openbare weg reeds gerealiseerd. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidsoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Hiermee is er geen sprake van een toename van het eventueel veroorzaakte industrielawaai van de planlocatie aan de omgeving. Aan de gestelde norm van 48 dB kan worden voldaan.

3.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijnstof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m3;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m3;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De vergroting van het bestemmingsvlak betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling welke op basis van bovenstaande gegevens niet leidt tot een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit.

3.9 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

In de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen.

3.10 Omliggende functies

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies, dient rekening te worden gehouden met eventuele hinder veroorzakende (bedrijfs-)activiteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

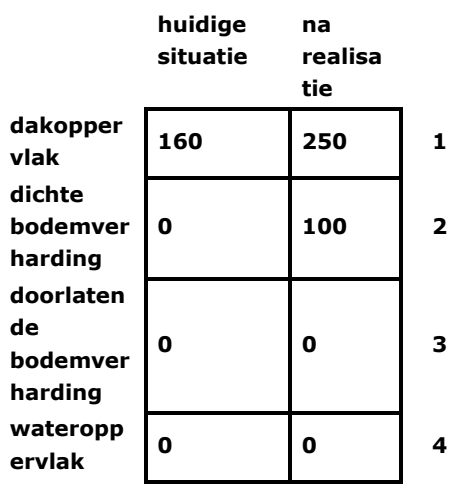
Afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie, blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Binnen een straal van 200 meter zijn geen bedrijven gelegen. Aan de VNG-richtafstanden wordt voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woning zal geen onacceptabele milieuhinder ontstaan. Eveneens levert de woning geen beperking op voor de omliggende bedrijfsactiviteiten.

3.11 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. De watertabel is toegezonden aan Waterschap Scheldestromen en heeft deze beoordeeld.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*Het plan is gelegen naast een regionale waterkering (Buijzenpolderdijk). Er wordt niet gebouwd binnen de invloedssfeer van het waterstaatswerk dan wel zone. Er is een vrije strook opgenomen op de verbeelding.*

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.	 *Het bouwvlak staat de bouw van een woning en bijgebouw toe op de locatie. Op de locatie staat een woning met aangebouwd bijgebouw van 160 m^2. Het bouwvlak biedt straks ruimte aan een bijgebouw van standaard 120 m^2, een woonhuis van circa 130 m^2 en verharding van circa 100 m^2. Hierdoor is er een toename van bebouwd en verhard oppervlak. Extra waterberging is noodzakelijk voor de toevoeging van 190 m^2 zijnde 190x0,147=27,93 m^3. Aangrenzend aan het plangebied ligt een weide waar een waterberging in de vorm van een kikkerput zal worden gerealiseerd. De 'kikkerput' wordt gedimensioneerd op het verhard oppervlak dat hier op afwatert*
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.	*Vuilwater vanuit de bestaande woning is aangesloten op de riolering. De nieuwe woning wordt tevens aangesloten op de riolering.*
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.	*De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.* *Er wordt geen grondwater onttrokken, schoon hemelwater wordt door infiltratie toegevoegd aan het grondwater. Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door beperkte infiltratiemogelijkheden.*

Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Er wordt een kikkerput gerealiseerd op de naastgelegen weide. Deze is droogvallend in de zomer. Verdrinkingsgevaar wordt daarmee voorkomen.*
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Het plangebied is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.*
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.*
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*De Buijzenpolderdijk is een dijk met aan beide kanten beneden aan de dijk woningen. De sloot blijft bereikbaar voor onderhoud. De afstand van vijf* meter tot aan de sloot wordt gerespecteerd. Door het plangebied loopt een polderwaterriool. Deze is aan weerszijden beschermt met een zone in het lader van Keur Watersysteem van het waterschap. Hier moet bij de locatie van de gebouwen en de inrichting van het plangebied rekening worden gehouden.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*De locatie is gelegen aan een polderwaterriool. Deze heeft een beschermingszone. Op de het gedeelte waar het bouwvlak wordt vergroot wordt een strook opgenomen waarbinnen niet gebouwd mag worden. Daarmee is een bebouwingsvrije zone binnen de beschermingszone A van het Waterschap gewaarborgd.*
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) *** in de bouwfase:** *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?*	*Ja, ten tijde van de bouw van de woning zal tijdelijk transport plaatsvinden over de Buijzenpolderdijk. Deze transporten zijn echter beperkt en enkel noodzakelijk voor het afleveren van bouwproducten.*

*** na realisatie: verkeersaantrekkende werking** *Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?* *** na realisatie: bereikbaarheid** *Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.* *Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?* *** na realisatie: parkeren** Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? *** na realisatie: (ver)bouwen** *Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).*	*Nee op dit moment is reeds een woonhuis aanwezig, de ontwikkeling resulteert niet in een extra verkeersaantrekkende werking.* *De woning zal bereikt worden via de Buijzenpolderdijk. Er worden geen uitwegen gewijzigd.* *Ja, er wordt op eigen terrein geparkeerd.* *Nieuwe gebouwen worden niet gebouwd binnen 20 meter van de weg.*

4. Juridisch

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente, een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven. Voor de planlocatie is het noodzakelijk om aansluiting te zoeken bij de vigerende bebouwingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening. De regels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

4.2 Verbeelding

Het plangebied behoudt de bestemming 'Wonen' inclusief de aanduiding wooneenheden maximaal 4. Het bouwvlak voor woondoeleinden wordt vergroot.

4.3 Regels

De regels zijn gebaseerd op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening van de gemeente Sluis. De regels beschrijven de bestaande regelingen voor 'Wonen'. Tevens bevatten zij regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

De betreffende bestemmingsregels voor het plangebied zijn:

Artikel 3 Wonen
De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Grondexploitatie
Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan met vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn. Bij de realisatie van een of meer woningen is een exploitatieplan verplicht. Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6. Maatschappelijke haalbaarheid

6.1 Procedure
Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan de vooroverlegpartners toegezonden. In het geval er opmerkingen door de vooroverlegpartners worden ingediend dan worden deze aanvullingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Sluis.

6.2 Conclusie
Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Regels

bestemmingsplan “Buijzenpolderdijk 7, Breskens”

Planstatus:	concept
Datum:	20-12-2019
Plan identificatie:	NL.IMRO.1714.bpbznpolderdijk7-ON01
Auteur:	Adromi

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 13
2 Bestemmingsregels 15
Artikel 3 Wonen 15
Artikel 4 Waterstaat - Waterkering 21
3 Algemene regels 23
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 6 Algemene bouwregels 23
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 23
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 10 Overige regels 25
4 Overgangs- en slotregels 26
Artikel 11 Overgangsrecht 26
Artikel 12 Slotregel 26

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand (nummer NL.IMRO.1714.bpbznpolderdijk7-ON01) met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.2 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden, regels worden gesteld.

1.3 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 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.

1.6 Achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 Agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
    2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
    3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
    4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
    5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en / of melkproductie, handel en / of de gebruiksgerichte paardenhouderij;
    6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
b. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
    2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;

3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet of in beperkte mate afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
d. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

1.8 Agrarische deskundige
de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

1.9 Agrarisch hulp- en nevenbedrijf
een bedrijf gerelateerd aan de agrarische sector, nader te onderscheiden in:

a. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven);
b. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur (zoals landbouwmechanisatiebedrijven);
c. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en / of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven waaronder begrepen mestverzamelsilo's met een regionale functie;
d. hoveniersbedrijven.

1.10 Antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 Archeologisch deskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.12 Archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.13 Archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 Bebouwing
een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

1.16 Bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.17 Bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij
de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen, mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen, die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren, ten behoeve van intensieve veehouderij, bestaande uit de ruimten waar de dieren worden gehuisvest, waaronder worden begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden.

1.18 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo.

1.19 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevi - inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 Bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 Boerderij- en streekproducten
al dan niet bewerkte agrarische producten waaronder begrepen exotische fruit- en groentensoorten danwel overige producten afkomstig van het eigen bedrijf of van andere agrarische bedrijven in de streek.

1.24 Boog- en gaaskassen
al dan niet verplaatsbare gebouwen, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van gewassen.

1.25 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.

1.26 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.28 Bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel

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

1.30 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.

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

1.32 Brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.33 Café
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar / dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.34 Cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en / of historische gaafheid.

1.35 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.

1.36 Dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.37 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.

1.38 Detailhandel in volumineuze goederen
detailhandel in de volgende categorieën:

a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
c. tuincentra;
d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
e. bouwmarkten.

1.39 Dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.40 Discotheek of dancing
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.41 Evenementen
gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.42 Extensieve dagrecreatie
niet - gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

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

1.44 Gebruiksgerichte paardenhouderij
alle vormen van paardenhouderij, al dan niet gecombineerd met het aanbieden van paardrijactiviteiten, die niet zijn gericht op agrarische productie.

1.45 Geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.46 Hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.47 Horecabedrijf
een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.48 Hoveniersbedrijf
een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.49 Kampeermiddelen
tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 Kampeerseizoen
de periode van 1 januari tot en met 31 december.

1.51 Kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.52 Kassen
gebouwen van glas (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer.

1.53 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.

1.54 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie, sporten en toestellen voor buitenfitness.

1.55 Kleinschalig kampeerterrein
een terrein of plaats, gelegen op een (voormalig) agrarisch bouwvlak en/of op direct daaraan grenzende en volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarische bestemde gronden, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen van maximaal 25 standplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.56 Kleinschalige sportieve dagrecreatieve activiteiten
activiteiten gericht op een sportieve dagbesteding, die in omvang en publieksaantrekkende werking niet als grootschalig zijn aan te merken zoals in- en outdoor - sportactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld een klimmuur, tokkelen, touwbanen en mountainbiken.

1.57 Landschaps- en natuurdeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake het landschapwaarden, cultuurhistorische waarden en / of natuurwaarden.

1.58 Landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet - levende natuur.

1.59 Manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en / of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en / of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.60 Milieudeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieuhygiëne.

1.61 Monumentencommissie
een door het bevoegd gezag aan te wijzen commissie van deskundigen inzake monumenten en cultuurhistorische panden.

1.62 Natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.63 NED
nieuwe economische drager: een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf met de bestemming Wonen-2, of als zelfstandige activiteit bij de bestemming Wonen, mag worden ondernomen.

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

1.65 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.

1.66 Nevenactiviteit
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

1.67 Neventak
een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.

1.68 Omgevingskwaliteit
kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden tenminste de volgende aspecten in ogenschouw genomen: luchtkwaliteit, geur, geluid, lichtvervuiling, bereikbaarheid en veiligheid, bodem- en waterkwaliteit (waterbodems en grondwater daaronder begrepen), waterkwantiteit, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

1.69 Overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.70 Paardrijactiviteiten
het houden van paarden en / of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en / of pony's in pension te stallen en te weiden.

1.71 Peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
b. bij ligging in het water en voor strandpaviljoens op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.72 Permanente standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.73 planologische samenhang
van een planologische samenhang zoals bedoeld in artikel 3 lid 4, is sprake indien de woning en de bijgebouwen (schuur) zowel bestemmingsplanmatig als juridisch (dezelfde eigenaar) bijeen horen.

1.74 Praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.75 Reëel agrarische bedrijf
een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste een halve arbeidskracht (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.76 Ruimtelijke kwaliteitswinst
ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en / of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

1.77 Seizoensgebonden standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen.

1.78 Seksinrichting
het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.

1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.80 Staat van Horeca bedrijven
de Staat van Horeca bedrijven die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.81 Standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.82 Teeltondersteunende voorzieningen
bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en / of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en / of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, nader te onderscheiden in:

a. boog- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, zoals hagelnetten;
e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop planten worden geteeld.

1.83 Verduurzaming in relatie tot intensieve veehouderij
het treffen van maatregelen die verder gaan dan hetgeen bij of krachtens de wet is voorgeschreven ten aanzien van milieu en dierenwelzijn en die strekken tot:

a. milieuwinst en;
b. het versterken van de omgevingskwaliteiten.

1.84 Volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.85 Voorgevelrooilijn
de lijn gelegen:

a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning;
b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning.

1.86 Voorzieningen voor opslag op agrarisch bedrijf
voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, (kunst)mest, water, warmte, CO2of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilo's, voerdersilo's, sleufsilo's, mestzakken, watertanks en CO2 - opslagtanks;
b. voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins maar geen verhardingen.

1.87 Vrij kamperen
vorm van kamperen met tenten, waarbij behalve een waterkraan of pomp geen voorzieningen op het terrein aanwezig zijn.

1.88 Vuurwerk
vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.89 Weidegang
gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

1.90 Wgh - inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.91 Windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.92 Zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een antenne - installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde
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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 Goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot / de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6 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.

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

2.8 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (rotor)as van de windturbine.

2.9 Vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met aan - huis - gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en herstel van de aanwezige molen en zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartementenverhuur': de verhuur van appartementen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping': een kampeerterrein - overeenkomstig de Verordening kleinschalig kamperen Sluis - voor ten hoogste 15 seizoensgebonden standplaatsen met bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed': het wonen op een landgoed;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 t / m 4': tevens een economische nevenactiviteit;
g. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling': tevens een zorginstelling;
h. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': een zwembad;
i. 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 met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen' geen gebouwen of overkappingen zijn toegestaan;
b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of de aanduiding 'woning uitgesloten' anders is aangegeven;
c. op bestemmingsvlakken waar tevens een bouwvlak is aangegeven worden gebouwen en overkappingen binnen bouwvlakken gebouwd;
d. op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen (bedrijfs)woning toegestaan;
e. op de gronden met de aanduiding 'erf' of 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
f. bijgebouwen op de gronden met de aanduiding 'erf' mogen niet worden vergroot;
g. per woning is ten hoogste één paardenbak en / of stapmolen toegestaan;
h. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
i. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van tenminste 3 m;
j. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer bedraagt tenminste 40 m bij de volgende wegen;
    1. N253 (Rondweg, Oostburgseweg, Nieuwstraat, Commerswerveweg, Lange Heerenstraat);

2. N675 (Sterreboschweg, Nieuwvlietseweg, Voorstraat, Provincialeweg, Hoogstraat);
3. N61 (Willemsweg, Middenweg);
4. N251 (Draaibrugseweg, Beekmanstraat, Rijksweg);
5. N674 (Mariastraat, Oostburgsestraat, Oude Haven);
6. Zuidzandseweg;

k. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;

l. 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) /woningzonder aanduiding	6 m tenzij anders aangegeven	10 m	ten hoogste 40% van het bouwperceel met een maximum van 1.000 m³
hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen (inclusief aan- en uitbouwen) op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed'	6 m	12 m	2.500 m³
bijgebouwen en overkappingen bij de woning op de gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed'	4 m	8 m	ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m² tenzij anders met de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' anders is aangegeven
gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'zorginstelling'	4 m	8 m	
gebouwen en overkappingen ten behoeve van de minicamping	4 m	8 m	150 m²
paardenbak en / of stapmolen		2 m	ten hoogste 1.200 m²
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -5'		7 m	300 m 3
erfafscheidingen voor de voorgevel		1 m	
erfafscheidingen elders		2 m	
windturbines		15 m; in afwijking van	één per bouwperceel

		het bepaalde in artikel 2 lid 8 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

m. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landgoed' zijn ten hoogste 2 bijgebouwen en /of overkappingen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 120 m2;
n. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
o. de goothoogte van woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak tenminste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van de woning ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van de woning ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
p. de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling van de molen op de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mogen ten hoogste gelijk zijn aan de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling zoals deze aanwezig zijn op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.
q. met dien verstande dat: woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle woning' niet gesloopt, vergroot of verplaatst mogen worden en dat ten behoeve van deze woningen geen nieuwe bijgebouwen gerealiseerd mogen worden;
r. van het bepaalde onder q kan worden afgeweken indien er aangetoond is dat er inpandig onvoldoende ruimte is om hobby-, bergruimtes en garages te realiseren. In dat geval kan een extra bijgebouw in de vorm van een bakkeet of varkenshok worden gerealiseerd waarbij aangesloten dient te worden bij de oorspronkelijke indeling van de Zeeuws-Vlaamse erven.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen grotere bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub l voor het vergroten van de maximaal toelaatbare oppervlakte bijgebouwen ten behoeve van het stallen van (klein)vee of de opslag van materieel ten behoeve van het onderhoud van het aangrenzende perceel tot een gezamenlijk oppervlakte van de bijgebouwen van:

a. ten hoogste 200 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor bouwpercelen met een omvang van meer dan 3.500 m²;
b. ten hoogste 250 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor bouwpercelen met een omvang van meer dan 1 ha;
c. ten hoogste 350 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor de realisatie van dierenverblijven op bouwpercelen met een omvang van meer dan 1 ha;

met dien verstande dat:

a. het aangrenzende perceel ten dienste moet staan van de bestemming Wonen;
b. het bijgebouw binnen het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd dient te worden.

3.3.2 Bouwen tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub h 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.

3.3.3 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub k 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.

3.3.4 Nieuwbouw NED

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 voor het vervangend nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED per woning, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van één NED waarbij het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan ten hoogste 250 m²;
b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien tenminste eenzelfde oppervlak bestaande gebouwen op het betreffende bouwvlak wordt gesloopt;
c. nieuwe gebouwen worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd;
d. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3 lid 5.1.

3.3.5 Hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 sub l 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 de 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. bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
g. ten behoeve van de drie woningen op het perceel Oudelandseweg 2 is uitsluitend één uitrit op de Oudelandseweg toegestaan;
h. detailhandel is niet toegestaan;
i. de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 t/m 6' mogen voor de volgende economische nevenactiviteiten worden benut, waarbij de vloeroppervlakte ten behoeve van de economische nevenactiviteiten ten hoogste mag bedragen:

aanduiding	activiteit	vloeroppervlakte
specifieke vorm van wonen – 1	workshops	250 m²
specifieke vorm van wonen – 2	verblijfsrecreatie	in bestaand gebouw
specifieke vorm van wonen – 3	geluidstudio	50 m²
specifieke vorm van wonen – 4	huisverkoop workshops	150 m² 150 m²
specifieke vorm van wonen – 5	toeleverancier aan of afnemer van agrarische bedrijven	350 m2
specifieke vorm van wonen – 6	valkenier	275 m2

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nieuwe Economische Dragers (NED's)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 voor een NED, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
    1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage 1, met dien verstande dat verblijfsrecreatie (groepsaccomodatie, 5 appartementen en 10 hotelkamers) zoals genoemd in bijlage 1 niet is toegestaan, mits;
        - op het perceel van oudsher meer dan 250 m2 aan bijgebouwen aanwezig is
        - de ruimtelijke uitstraling en de perceelsgrootte van het perceel vergelijkbaar is met dat van een agrarisch bedrijf;
    2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 1;
b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang;
c. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3 lid 3.4, vindt de NED plaats in bestaande gebouwen op het bestemmingsvlak;
d. de NED of NED's zijn niet toegestaan in de woning;
e. de NED, of alle NED's tezamen op een bestemmingsvlak, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
    1. de ruimtelijke uitstraling;
    2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
    3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
        - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
        - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
f. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
i. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoeleinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;
j. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in bijlage 2;
k. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

l. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
m. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.
n. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

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 artikel 4 lid 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 de bouwregels

4.3.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub 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 artikel 4 lid 2 sub 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 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 artikel 4 lid 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 artikel 4 lid 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 artikel 4 lid 4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering of aan de voorwaarde als bedoeld in lid artikel 4 lid 4.3 wordt voldaan.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

6.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden;
c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in artikel 11 lid 1 niet van toepassing.

6.3 Afstanden van woningen tot wegen

Ingeval van herbouw van een (bedrijfs-, dienst-)woning elders op een bestemmingsvlak of bouwvlak mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg - ter beperking van geluidhinder - niet worden verkleind.

6.4 Zonnepanelen

Zonnepanelen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan een bouwvlak en zijn uitsluitend toegestaan als ze landschappelijk ingepast worden en blijven met dien verstande dat de maximum oppervlakte ten hoogste 500 m^2 bedraagt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2 Herbouw van gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 sub c teneinde herbouw van gebouwen op een andere locatie toe te staan, met in achtneming van het volgende:

a. herbouw dient op hetzelfde perceel plaats te vinden;
b. herbouw dient binnen een bouwvlak plaats te vinden;
c. er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
e. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
f. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de omliggende natuur;
g. indien de (bedrijfs)woning op een ander locatie herbouwd wordt mag de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet worden overschreden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan 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 mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 10 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

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 bestemmingsplan, 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. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid onder a, 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 dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan Buijzenpolderdijk 7, Breskens.

Quickscan natuurwetgeving project Buijzenpolderdijk 7 te Breskens



Quickscan natuurwetgeving project Buijzenpolderdijk 7 te Breskens

Datum: 20 april 2020

Opdrachtgever:

Uitgevoerd en opgesteld door:

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst
0612352169

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

INHOUD

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel onderzoek 4
1.2 Kader 4
1.3 Afbakening plangebied en werkwijze 8
1.4 Opzet beoordeling 9
2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten 10
3 Soortenbescherming 13
3.1 Zoogdieren 13
3.2 Vogels 14
3.2.1 Broedvogels 14
3.2.2 Watervogels 14
3.3 Reptielen en Amfibieën 15
3.4 Vissen 15
3.5 Ongewervelden 16
3.6 Vaatplanten 16
4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) 17
5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering 18

Bijlage 1 Kaart Natuurbeheerplan, Natura 2000
Bijlage 2 Informatie Wet natuurbescherming

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

De opdrachtgever wil op de locatie Buijzenpolderdijk 7 te Breskens bebouwing afbreken. Voor deze activiteit geldt een onderzoeksplicht in het kader van beschermde natuurwaarden. Deze rapportage bevat de resultaten van een voorstudie van beschikbare kennis op het gebied van beschermde natuurwaarden. Op basis van de gevonden resultaten kan op voorhand bepaald worden of significante effecten op de huidige (beschermde) natuurwaarden al dan niet uit te sluiten zijn en wat eventueel nog nader onderzocht dient te worden.

In deze quickscan worden dan ook de volgende vragen, voor zover mogelijk, beantwoord:

- Tot welke (mogelijke) effecten leidt het vervangen van de riolering op beschermde natuurwaarden?
- Wat is de reikwijdte van de mogelijke effecten?
- Hoe beïnvloeden de effecten de jaarrond beschermde soorten en de kwalificerende natuurwaarden, gelet op de instandhoudingsdoelen?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant? Al of niet in combinatie met andere projecten in de omgeving?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of gemitigeerd worden?

1.2 Kader

Soortbescherming

De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen e projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11). Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden gedood, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk

van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten overal in Nederland bescherming. In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:
Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, konijn, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

Overige ‘nationaal beschermde’ soorten:
Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.

Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Habitatrichtlijnsoorten:
Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

Vogelrichtlijnsoorten:
Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Zorgplicht
Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermde en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

Gebiedenbescherming

Natura 2000
De Europese Vogelrichtlijn (1979) regelt de bescherming van leefgebieden van Europees bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Met de Europese Habitatrichtlijn (1992) worden Europese (half-) natuurlijke habitats en bedreigde en kwetsbare dier- (andere dan vogels) en plantensoorten beschermd. De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de EU Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze gebieden samen vormen het omvangrijke Europese netwerk Natura 2000. Het hoofddoel van Natura 2000 is het stoppen van de achteruitgang en de waarborging van de biodiversiteit in Europa.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Wet natuurbescherming (Wnb) overgenomen. Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn belangrijke bepalingen overgenomen. Eén van die bepalingen is het afwegingskader, incl. compenserende maatregelen, zoals dat in artikel 6 van de Habitatrichtlijn staat. Het afwegingskader geeft aan op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Binnen Nederland zijn er, in de periode 1986-2005, 79 belangrijke vogelgebieden als speciale beschermingszone (SBZ) van de Vogelrichtlijn aangewezen. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn in 2003 141 gebieden aangemeld bij de Europese Commissie. Ongeveer 87% van het oppervlak van deze Habitatrichtlijngebieden heeft overlap met de gebieden die als Vogelrichtlijngebied zijn aangewezen. In Aanwijzingsbesluiten wordt door de minister van EZ de bescherming van de Natura 2000-gebieden juridisch vastgelegd. Centraal in de Aanwijzingsbesluiten staan de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten, waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming kent de volgende procedurevarianten:

1. Er is zeker geen kans op effecten: geen vergunningplicht;
2. Er een kans op effecten, maar zeker niet significant: vergunningaanvraag via een verstoringstoets/ verslechteringstoets;
3. Er is een kans op significante effecten: vergunningaanvraag via Passende Beoordeling (alternatieventoets + dwingende redenen van groot openbaar belang).

Het referentiekader voor de toetsing wordt gevormd door de instandhoudingsdoelen voor de habitats en soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Zeeland, vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Zeeuwse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het maakt onderdeel uit van het Nederlandse netwerk. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

1.3 Afbakening plangebied en werkwijze

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven).

Figuur 1. Plangebied.



Het terrein is bezocht op: 22 april 2020.

Daarnaast zijn lokale verspreidingsatlassen geraadpleegd, zijn gegevens opgevraagd en zijn openbare websites geraadpleegd.

1.4 Opzet beoordeling

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

2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten

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

Het plangebied is gelegen ten oosten van Breskens. Het betreft een woonhuis. Achter het huis een rijbak voor paarden. De omgeving bestaat uit landbouwgronden (fruitteelt en akkerbouw) en dijken.

De geplande werkzaamheden bestaan uit het slopen van bebouwing.

Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving.



Foto 1. Plangebied voorzijde.



Foto 2. Plangebied zijkant huis.



Foto 3. Plangebied, achterzijde.



3 Soortenbescherming

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

3.1 Zoogdieren

Huisspitsmuis, Bosmuis, Konijn, Haas, Bosspitsmuis, Veldmuis, Rosse woelmuis, Egel, Vos, Haas, Bunzing.

Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, Laatvlieger, Hermelijn, Wezel.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland en veldbezoek Grondgebonden soorten komen sporadisch voor in het plangebied. De te slopen bebouwing heeft geen waarde voor deze soorten. Vleermuizen komen voor in het plangebied. De te slopen bebouwing is niet geschikt voor soorten die in bebouwing een dagverblijf hebben. Er zijn geen dakpannen, geen kierende boeiboorden/gevelbeplating en geen open stootvoegen.
***Uit te voeren maatregelen*:** Slopen bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Niet van toepassing.*
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Werkzaamheden hebben geen effect op de gunstige staat van instandhouding.*
Mitigerende maatregelen / Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: Er zin geen nadelige effecten te verwachten op zoogdieren. Het gebouw is ongeschikt voor zoogdieren.

3.2 Vogels

3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Zwarte kraai, Kauw, Winterkoning, Heggenmus, Putter, Groenling, Vink, Merel, Zanglijster, Zwarte roodstaart, Boerenzwaluw, Huiszwaluw, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees, Grasmus, **Kerkuil, Ransuil**, **Steenuil,** Fazant, Kievit, Scholekster, Veldleeuwerik, Graspieper, Gele Kwikstaart, Wilde eend, Patrijs, Roodborsttapuit, Bergeend, Turkse Tortel, Witte kwikstaart, **Torenvalk, Huismus**.

Vetgedrukt zijn soorten waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is.

Voorkomen / functie van het plangebied: Vogelatlas van Nederland, NDFF. De genoemde soorten komen voor in de directe omgeving. De bebouwing is niet geschikt als broedlocatie.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Niet van toepassing.*
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Is niet in geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: .Het gebouw is niet geschikt als broedlocatie.

3.2.2 Watervogels

Watervogels die in de omgeving van plangebied voorkomen zijn:
Blauwe reiger, Wilde eend, Kolgans, Grauwe gans, Grote Zilverreiger.

Trekvogels en watervogels

Voorkomen / functie van het plangebied: *(Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a., Deltavogelatlas, atlas van vogelconcentraties en vliegbewegingen in het Deltagebied, digitale versie 14-04-2020; SOVON Vogelonderzoek Nederland & Ganzenwerkgroep Zeeland.2018;* *In het plangebied zelf komen geen watervogels voor. Vanwege de ligging op een erf met bebouwing is het geen geschikt biotoop. Verder gelegen > 100 meter van het plangebied komen foerageergebieden van ganzen voor.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Niet te verwachten.*

Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Is niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: *Geen nadelig effect te verwachten.*

3.3 Reptielen en Amfibieën

Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker, Kleine watersalamander.

Voorkomen en functie van het plangebied: Bron: website www.ravon.nl De genoemde soorten komen voor in waterpartijen in de omgeving van het plangebied. In het plangebied zelf zijn geen voortplantingswateren aanwezig.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: geen nadelige effecten te verwachten**.**

3.4 Vissen

In het plangebied komen geen vissen voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *(Website Ravon versie 18 april 2020). Er is geen water in het plangebied.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie:

Geen negatieve effecten te verwachten.

3.5 Ongewervelden

Voorkomen en functie van het plangebied: Vlinder- en Libellenwerkgroep 2003; Geene et. al. 2007; Wagenaar 2007. NDDF. www.verspreidingsatlas.nl In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelde voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet van toepassing.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie:
Geen negatieve effecten te verwachten.

3.6 Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Bron veldbezoek en Flora Zeelandica.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie:
Er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied.

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

Natura 2000

Het plangebied ligt in niet in een Natura 2000 gebied, zie bijlage 1. Het dichtst nabij gelegen Nature 2000 gebied is het gebied Westerschelde & Saeftinghe. Dit is op circa 2 kilometer afstand. De geplande ingrepen zijn relatief kleinschalig en hebben hierdoor weinig effect op het genoemde Natura 2000 gebied.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het plangebied is niet begrensd in het kader van de Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), zie bijlage 1. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Buijzenpolderdijk, Baarzandsekreek en Nieuwlandsekreek.
De Buijzenpolderdijk is aangemerkt als faunadijk. De Baarzandsekreek en de Nieuwlandsekreek zijn aangemerkt als moeras. De geplande ingrepen zijn relatief kleinschalig en hebben hierdoor weinig effecten op de genoemde natuurgebieden.

Wet bescherming houtopstanden

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Er wordt geen beplanting gekapt, de Wet bescherming houtopstanden is niet van toepassing.

Conclusie:

Werkzaamheden worden niet uitgevoerd in een Natura 2000 gebied en een gebied dat is begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Er is geen negatief effect te verwachten. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die zijn aangewezen in het kader van het NNZ.

5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient geen rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming.
Het plangebied bestaat uit bebouwing. Het is de intentie de bebouwing te slopen. In de te slopen bebouwing zijn geen broedvogels te verwachten. Er zijn geen toegangen tot het gebouw.

Vleermuizen komen voor in het plangebied. Het te slopen gebouw is niet geschikt als dagverblijf voor vleermuizen. Er zijn geen toegangen tot spouwmuren. Er zijn geen dakpannen. Er zijn geen boeiboorden of gevelbeplating.

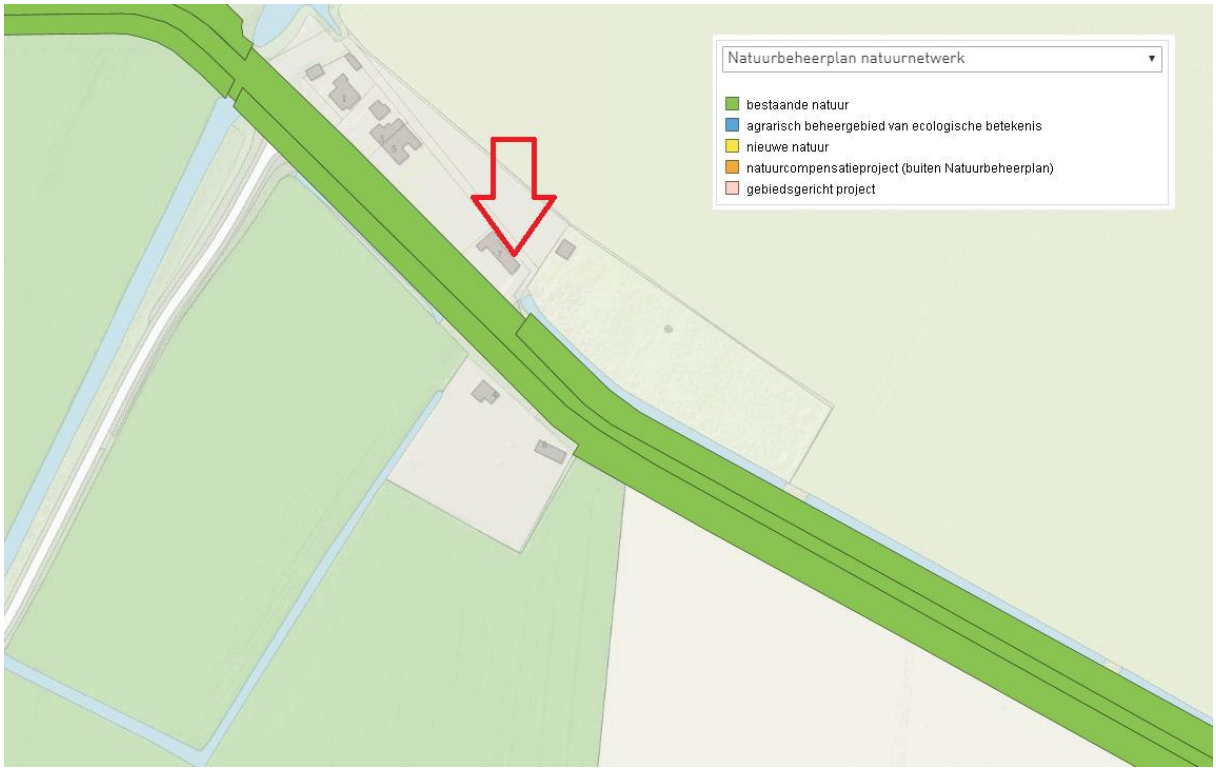
Voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt leefgebied, of ze komen niet voor in de omgeving van het plangebied.

Gebiedsbescherming

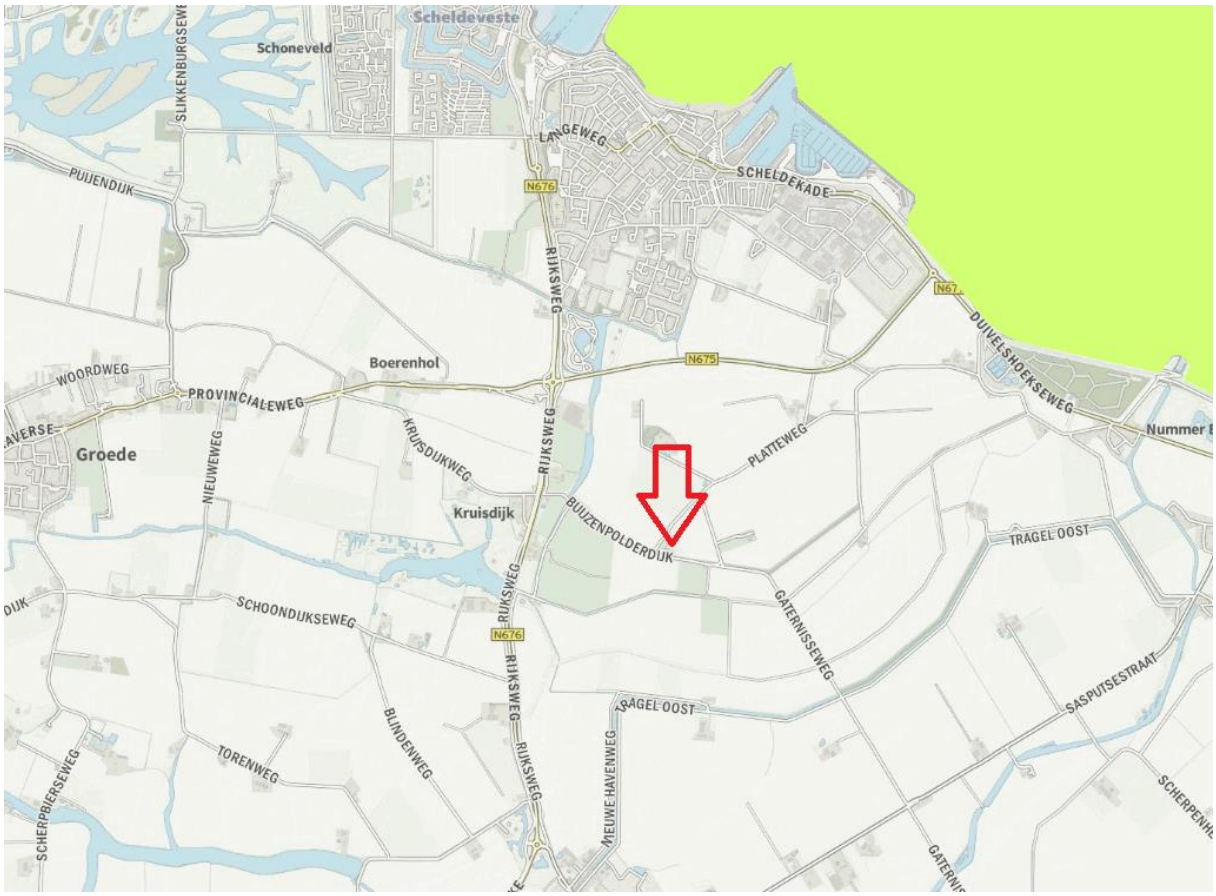
De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot enkele tientallen meters van de het plangebied. De werkzaamheden vinden plaats op een kleine oppervlakte en hebben een kort tijdsbeslag. Na afloop van de werkzaamheden is er geen effect. Er is een zeer beperkte tijdelijke extra stikstofdepositie omdat de werkzaamheden relatief kleinschalig zijn en binnen een kort tijdsbestek uitgevoerd worden. Grondlagen en (grond)waterstromingen worden niet verstoord. Er is dus geen significante verstoring op beschermde natuurwaarden.

Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).



Natura 2000.(rode pijl is plangebied).



Bijlage 2

Informatie Wet natuurbescherming
Zeeland

Provincie Zeeland, 22 december 2016

Checklist ontheffing soortenbescherming Wet natuurbescherming

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

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

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

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

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

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

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

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

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

JA: u heeft geen ontheffing nodig **Nee: ga door naar de volgende vraag**

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)

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

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

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden gerekend nesten van vogels gedurende de broedperiode en de jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Onder nesten van vogels moet ook de functionele omgeving daarvan worden begrepen, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Het gaat dan om essentiële ecologische functies zoals een goed foerageergebied nabij de nestplaats welke bepalend is voor het broedsucces. Indien dit foerageergebied verdwijnt of wordt aangetast kan dit resulteren in het verlaten van de nestplaats of een lagere overleving van het aantal jongen daar de oudervogels verder moeten vliegen en minder profijt hebben van het foerageren zelf (kosten wegen niet op tegen de baten). Zie voor de lijst van jaarrond beschermde vogelnesten: www.odh.nl
Zie voor de wijze waarop dit dient te worden beschouwd, de toelichting op vraag 2 van het aanvraagformulier.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 6

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

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

JA: ga door naar de volgende vraag

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

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

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

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

Tot voortplantings- of vaste rust-of verblijfplaatsen worden bijvoorbeeld locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven en overwinteringsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort onder de reikwijdte van artikel 3.5 Wnb.

Bij essentiële ecologische functies gaat het bijvoorbeeld om migratie-en vliegroutes of foerageergebieden, die van groot belang zijn voor het functioneren van een voortplantings-of vaste rust- of verblijfplaats.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 8.

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

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

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

Ja, ga door naar de volgende vraag

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

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

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

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

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u heeft geen ontheffing nodig

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

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

Ja, u heeft geen ontheffing nodig

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

Indien u een **ontheffing** nodig heeft, dient u bij het aanvragen hiervan in alle gevallen aan te tonen dat:
1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat en
2) 2) dat de activiteit nodig is in één van de voor de soort van toepassing geachte belangen.

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

Beschermde soorten provincie Zeeland

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

Beschermingsregime andere soorten

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

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

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

landzoogdieren			(bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wild zwijn	Sus scrofa	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten-varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjegentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geplooide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevlekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalkboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. polyanthemoides	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	Centaurea calcitrapa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuizeranjer	Dianthus carthusianorum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	Selinum carvifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	Veronica verna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	Scorzonera humilis	Andere soorten

			(bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	Euphorbia exigua	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	Campanula glomerata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	Arnoseris minima	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijlscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw parelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	tengere distel	Carduus tenuiflorus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	Minuartia hybrida	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trosgamander	Teucrium botrys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	Scheuchzeria palustris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	Ophrys insectifera	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	Veronica praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	Artemisia campestris subsp. campestris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	Consolida regalis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	Melampyrum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	Atropa bella-donna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	Euphorbia seguieriana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	Viola lutea subsp. calaminaria	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zweedse kornoelje	Cornus suecica	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Vrijgestelde soorten

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

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibiëen	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibiëen	gewone pad	Bufo bufo
Amfibiëen	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
Amfibiëen	meerkikker	Pelophylax ridibundus
Amfibiëen	middelste groene kikker/bastaard kikker	Pelophylax kl. esculentus
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	Microtus agrestis
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	Apodemus sylvaticus
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius

Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	Micromys minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	Sorex minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	Mustela erminea
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	Crocidura russula
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	Oryctolagus cuniculus
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

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

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	Athene noctua	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	Apus apus	Categorie 2
Vogels	huismus	Passer domesticus	Categorie 2
Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4
Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4

Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenzwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5
Vogels	boomklever	Sitta europaea	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5
Vogels	bosuil	Strix aluco	Categorie 5
Vogels	brilduiker	Bucephala clangula	Categorie 5
Vogels	draaihals	Jynx torquilla	Categorie 5
Vogels	eidereend	Somateria mollissima	Categorie 5
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus	Categorie 5
Vogels	glanskop	Parus palustris	Categorie 5
Vogels	grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata	Categorie 5
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major	Categorie 5
Vogels	hop	Upupa epops	Categorie 5
Vogels	huiszwaluw	Delichon urbicum	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor	Categorie 5
Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva	Categorie 5
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris macrodactyla	Categorie 5
Vogels	oeverzwaluw	Riparia riparia	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5
Vogels	raaf	Corvus corax	Categorie 5
Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus	Categorie 5
Vogels	spreeuw	Sturnus vulgaris	Categorie 5
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe	Categorie 5
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus	Categorie 5
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	Corvus corone	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	Periparus ater	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius	Categorie 5

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Niet-vogels)

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

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	Salvinia natans	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	Sisymbrium supinum	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	Luronium natans	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	Liparis loeselii	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruipend moerasscherm	Apium repens	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	Palingenia longicauda	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	Caretta caretta	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	Dermochelys coriacea	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	Chelonia mydas	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bultrug	Megaptera novaeangliae	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibiëen	boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea	Bern II, HR IV
Amfibiëen	geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata	Bern II, HR IV
Amfibiëen	heikikker	Rana arvalis ssp. arvalis	Bern II, HR IV
Amfibiëen	kamsalamander	Triturus cristatus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	knoflookpad	Pelobates fuscus ssp. fuscus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	rugstreeppad	Bufo calamita	Bern II, HR IV
Amfibiëen	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans ssp. obstetricans	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	Parnassius apollo	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	Lopinga achine	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvlinder	Lycaena dispar ssp. batava	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	Maculinea arion	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	Bern II, HR IV

Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	Osmoderma eremita	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	Oxygastra curtisii	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	Aeshna viridis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvlinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV
Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaart	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV

Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergpotvis	Kogia breviceps	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone dolfijn	Delphinus delphis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze dolfijn	Grampus griseus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	narwal	Monodon monoceros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	orca	Orcinus orca	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	Physeter catodon	Bon I, HR IV
Amfibiëen	poelkikker	Pelophylax lessonae	HR IV
Vissen	houting	Coregonus oxyrinchus	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	Unio crassus	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus	HR IV

Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albicus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canus lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witte dolfijn	Delphinapterus leucas	HR IV

Nieuwe Economische Dragers

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied
van de gemeente Sluis

functies (milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten)	**koppeling functies**				**max. bedrijfsvloeroppervlakte**	
	A[1)]	**W[2)]**	**CH[3)]**	**W[4)]**	**m² van bestaande bebouwing**	**bestaand gebouw**
Landbouwverwant						
Loonbedrijven (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Drainagebedrijven (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Veehandelsbedrijven (3+)	+	+	+	--	--	Gebouw
Toeleverende bedrijven (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Spermabank (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Foeragehandel (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Handel in zaaizaad en pootgoed (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Hoefsmederij (3+)	+	+	+	--	--	Gebouw
Hoveniersbedrijven (1)	+	+	+	--	--	Gebouw
Boomverzorgingsbedrijven (1)	+	+	+	--	--	Gebouw
Natuur- en landschapsbeheer (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Tuincentrum (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Landbouw en zorg						
Zorgboerderij met dagopvang (1)	+	--	+	--	--	Gebouw
Zorgboerderij met logeervoorziening (1)	+	--	+	--	--	Gebouw
Zorgboerderij met woonvoorziening (1)	+	--	+	--	--	Gebouw
Opslag						
Opslag niet-agrarische producten (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw

1) Nevenactiviteit bij Agrarisch, Agrarisch-1, Agrarisch met waarden-landschapswaarden, Agrarisch met waarden-landschapswaarden-1.

2) Tevens als vervolgfunctie bij Wonen-2.

3) Als neven- en vervolgactiviteit bij cultuurhistorische waardevolle panden zoals opgenomen in bijlage 6.

4) Als neven- en vervolgactiviteit bij Wonen.

functies (milieucategorie Staat van Bedrijfsactiviteiten)	koppeling functies				max. bedrijfsvloeroppervlakte	
	A[1)]	W[2)]	CH[3)]	W[4)]	m² van bestaande bebouwing	bestaand gebouw
Verblijfsrecreatie						
Groepsaccomodatie (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Appartementenverhuur (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Hotelaccommodatie (2)	+	--	+	--	--	Gebouw
Dagrecreatie						
Restaurant (2)	+	+	+	+	--	Gebouw
Eethuis (2)	+	+	+	+	--	Gebouw
IJssalon (1)	+	+	+	+	--	Gebouw
Theeschenkerij (1)	+	+	+	+	--	Gebouw
Partycentrum (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Bezoekerscentrum	+	+	+	--	--	Gebouw
Sauna (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Verhuur van paarden (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Verhuur van fietsen (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Verhuur van kano"s (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Verhuur van trapauto"s (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Manege	+	+	+	--	--	Gebouw
Aan huis gebonden beroepen						
Medische of therapeutische praktijk (-)	+	+	+	+	--	Gebouw
Dierenarts (-)	+	+	+	+	--	Gebouw
Atelier (-)	+	+	+	+	--	Gebouw
Overig (-)	+	+	+	+	--	Gebouw
Medische dienstverlening						
Privékliniek (2)	--	--	+	--	--	Gebouw
Kuuroord (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Dierenkliniek (1)	+	+	+	--	--	Gebouw
Groepspraktijk (1)	+	+	+	--	--	Gebouw
Overige dienstverlening						
Cursuscentrum (2/3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Créche/peuterspeelzaal (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Museum/Tentoonstellingsruimte (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Dierenasiel/- pension (3)	+	+	+	--	--	Gebouw
Kappersbedrijf (1)	+	+	+	+	--	Gebouw
Computerservicebedrijf (1)	+	+	+	+	--	Gebouw
Adviesbureau (2)	+	+	+	+	--	Gebouw
Geluidsstudio (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Antiekhandel (2)	--	--	+	--	--	Gebouw
Kunsthandel (2)	--	--	+	--	--	Gebouw

Ambachtelijke bedrijven						
Vleesverwerking eigen bedrijf (2/3)	+	--	+	--	--	Gebouw
Zuivelverwerking (2/3)	+	--	+	--	--	Gebouw
Plantaardige productverwerking (3+)	+	--	+	--	--	Gebouw
Imkerij (2)	+	+	+	--	--	Gebouw
Palingrokerij (1)	+	--	+	--	--	Gebouw
Wijnmakerij (2)	+	--	+	--	--	Gebouw
Bierbrouwerij (3)	+	--	+	--	--	Gebouw
Riet- en vlechtwerk (2)	+	+	+	--	250	
Bouwbedrijven (2)	+	+	+	--	250	
Schilderbedrijven (2)	+	+	+	--	250	
Installatiebedrijven (2)	+	+	+	--	250	
Elektrotechnisch installatiebedrijf (2)	+	+	+	--	250	
Dakdekkersbedrijf (2)	+	+	+	--	250	
Rietdekkersbedrijf (2)	+	+	+	--	250	
Houtzagerij- en schaverij (3)	+	+	+	--	250	
Speeltoestellenfabricage (3*)	+	+	+	--	250	
Lasinrichtingen/bankwerkerijen (3*)	+	+	+	--	250	
Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen (2)	+	+	+	--	250	
Meubelmakerij/restauratie (3*)	+	+	+	--	250	
Meubelstoffeerderijen (1)	+	+	+	--	250	
Vervaardigen en reparatie sieraden (2)	+	+	+	--	250	
Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten (2)	+	+	+	--	250	
Spel en speelgoedfabricage (3)	+	+	+	--	250	
Spinnen en weven van textiel (3)	+	+	+	--	250	
Vervaardigen van textielwaren (3+)	+	+	+	--	250	
Kledingvervaardiging (2)	+	+	+	--	250	
Reparatiebedrijven van gebruiksgoederen (2)	+	+	+	--	250	
Pottenbakkerij (2/3)	+	+	+	--	250	
Natuursteenbewerking/ beeldhouwerij (3+)	+	+	+	--	250	
Zeefdrukkerij (2)	+	+	+	--	250	

Richtlijnen landschappelijke inpassing gemeente Sluis

Notitie voor de landschappelijke inpassing van bedrijven in het buitengebied van de gemeente Sluis.

Gemeente Sluis, januari 2014

Inhoudsopgave

1 Inleiding
2 Kenmerken en richtlijnen landschappelijke inpassing
2.1 Onderscheid bedrijven
2.2 Onderscheid gebieden
2.3 Algemene richtlijnen

Bronverwijzing

Bijlagen
A Streekeigen beplantingssoorten
B Voorbeeld overeenkomst

1 Inleiding

Het doel van deze notitie is de formulering van richtlijnen voor landschappelijke inpassing van bedrijven in het buitengebied. Deze notitie biedt een toetsingskader voor plannen met betrekking tot bijvoorbeeld de uitbreiding van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, kleinschalige campings en de realisatie van nieuwe economische dragers. Deze notitie wordt overgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

In het bestemmingsplan Buitengebied is een vergelijkbare notitie opgenomen. In de praktijk bleek aanpassing van deze notitie gewenst. Dit is het resultaat hiervan.

Toetsing aan deze richtlijnen is aan de orde bij wijzigingen in de bedrijfsvoering waarvoor op basis van het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkings- of wijzigingsprocedure nodig is. Alleen in die gevallen kan het realiseren van landschappelijke inpassing als verplichting worden gekoppeld aan de te volgen planologische procedure.
Bij de uitvoering van plannen die rechtstreeks mogelijk zijn (bestaande rechten) op basis van het bestemmingsplan kan landschappelijke inpassing niet verplicht worden. Deze notitie is tevens bedoeld om in deze situaties landschappelijke inpassing te stimuleren.

Economisch uitgangspunt van gemeentelijk beleid is het mogelijk maken van een doelmatige bedrijfsvoering. Daarnaast staat het voorkomen of tegengaan van verpaupering van het buitengebied hoog op de agenda. (Erf)beplantingen vormen kenmerkende elementen in het landschap. De (boeren)erven in het buitengebied van de gemeente Sluis hebben belangrijke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. De aanwijzing van West Zeeuws-Vlaanderen als Nationaal Landschap in de nota Ruimte en het belang van een mooi landschap voor recreatie en toerisme zorgen er voor dat landschappelijke kwaliteiten een belangrijk aandachtspunt in de beleidsvorming zijn. In het geval van nieuwe activiteiten in het buitengebied of nieuwbouw en/of uitbreiding van bedrijfsgebouwen is het daarom van groot belang dat de genoemde waarden en kwaliteiten niet verloren gaan. Soms is het bij uitbreiding van bebouwing onvermijdelijk dat een deel van de bestaande beplantingen verdwijnt. Ook komen verwilderde percelen of percelen zonder groenelementen voor. Dit levert een ongewenst eindbeeld op.

In deze notitie wordt een beeld geschetst van de verschillende deelgebieden binnen de gemeente en erfbeplanting/ landschappelijke inpassing in het buitengebied. De hoofddoelstelling is om de landschappelijke kenmerken te behouden en waar mogelijk te versterken.

De richtlijnen zijn algemeen geldend, maar afhankelijk van de situatie, bedrijfsvorm en/of landschap zijn nuanceverschillen mogelijk. Een kwalitatief hoogwaardige inrichting en goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd.

In de bijlagen zijn opgenomen een overzicht van de streekeigen beplantingssoorten (A), en een overeenkomst die tot doel heeft het waarborgen van het uitvoeren van het erfbeplantingplan (B).

2. Kenmerken en richtlijnen erfbeplanting

Hieronder wordt ingegaan op de kenmerken en de richtlijnen ten aanzien van erfbeplanting/ landschappelijke inpassing in het buitengebied.

2.1 Onderscheid bedrijven
In het buitengebied komen diverse soorten bedrijvigheid voor. Deze zijn grofweg onder te verdelen in agrarische bedrijven, kleinschalige kampeerbedrijven, nieuwe economische dragers (bij agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven, woningen en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen) en niet-agrarische bedrijvigheid. Agrarische bedrijven zijn van oudsher gevestigd in het buitengebied, kleinschalige kampeerbedrijven betreffen in belangrijke mate nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Erfbeplantingplannen moeten niet alleen aansluiten op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied maar ook op bouwplannen worden afgestemd. Tevens is het van belang om met de wensen van de eigenaar rekening te houden.

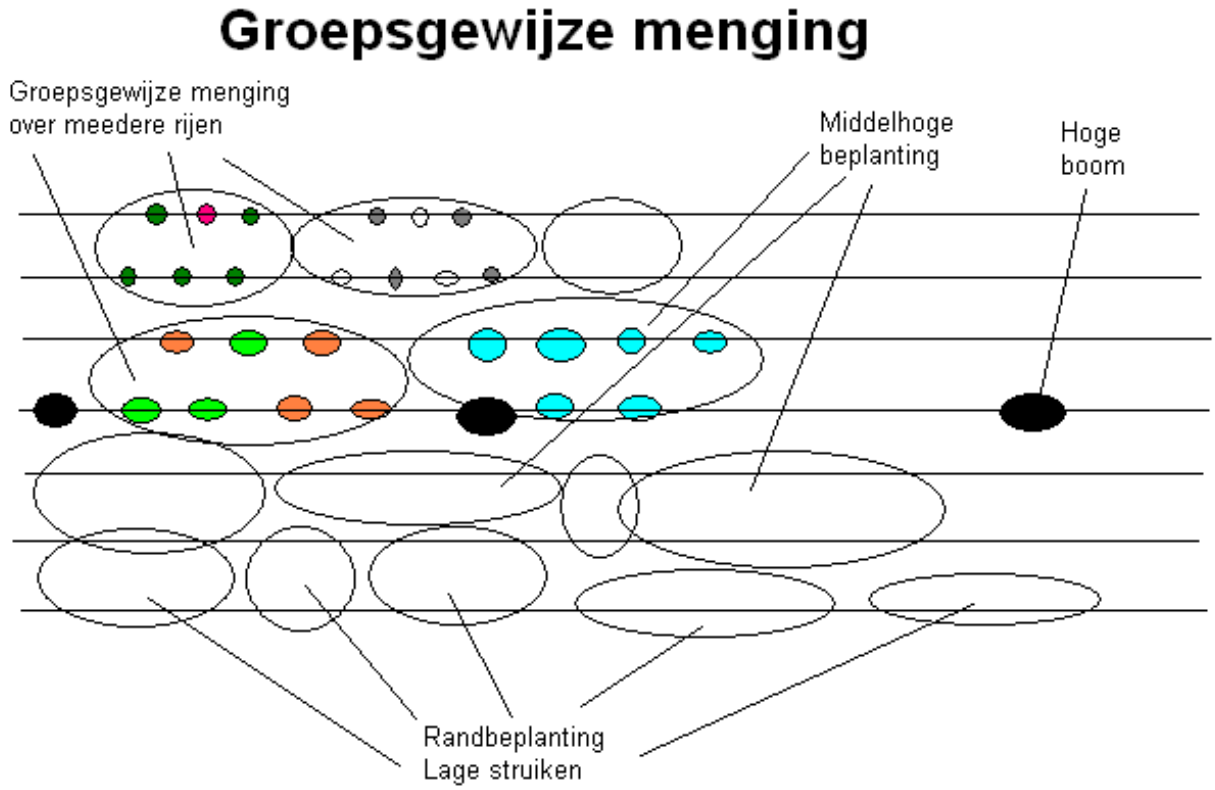
Bij wijziging in de bedrijfsvoering voor bedrijven in het buitengebied waarvoor op basis van het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkings- of wijzigingsprocedure nodig is, is landschappelijke inpassing voorwaarde. Op dat moment is toetsing aan deze richtlijnen aan de orde.

2.2 Onderscheid gebieden
Grofweg is de gemeente Sluis onder te verdelen in drie deelgebieden. Het gaat hierbij om het kleilandschap, het kustlandschap en pleistoceen dekzand. In deze verschillende gebieden komen verschillende beplantingssoorten voor. Factoren die hierbij een rol spelen zijn de grondsoort (zand, klei) en bijvoorbeeld dat dicht tegen de kust rekening gehouden moet worden met windgevoeligheid en zoute zeewind. In bijlage A is weergegeven welke beplantingsoorten het best gedijen in de verschillende deelgebieden.

2.3 Algemene richtlijnen
In deze paragraaf wordt beschreven aan welke richtlijnen een beplantingsplan moet voldoen.

Uit het aan te leveren beplantingsplan moet in ieder geval blijken waar de randbeplanting wordt aangebracht, uit welke plantsoorten deze zal bestaan, het aantal rijen en in welke verhoudingen de plantsoorten worden toegepast. Dit kan door een beplantingsplan aan te leveren dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een ontwerptekening met een korte onderbouwing (inclusief beheerplan) en waar nodig detailtekeningen. Deze ontwerptekening geeft het eindbeeld van de beplanting weer;
- Een beplantingsplan met daarbij een lijst van de toe te passen soorten (assortimentslijst) en de verhoudingen in het assortiment in aantallen of percentages. Hierbij heeft een groepsgewijze menging van soorten, voor een gunstig eindbeeld, de voorkeur. Hieronder is schematisch weergegeven hoe een groepsgewijze menging er kan uitzien.



Het beplantingsplan moet in alle gevallen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en afscherming van storende elementen. Aanvullend op een te realiseren afschermende singel kan bijvoorbeeld een keuze gemaakt worden uit een boomweide, een boomgroep, een boomgaard met hoogstamfruit of een vogelbosje. Verder kan de keuze voor leilinden, ‘lage’ hagen (van bijv. meidoorn), knotbomen of een poel het erf verder verrijken.

Het beplantingssortiment moet bestaan uit inheemse of streekeigen soorten (zie bijlage A). Erfafscheidingen dienen bij voorkeur te bestaan uit groenelementen van streekeigen plantmateriaal; schuttingen, coniferen etc. zijn dus niet gewenst. De uiteindelijke keuze voor streekeigen beplanting en/of streekeigen elementen is altijd afhankelijk van de ruimte en de locatie. Keuze voor diverse soorten struiken en bomen die in verschillende periodes bloeien verdient aanbeveling. Dit is namelijk niet alleen visueel aantrekkelijk, maar geeft ook de omgeving een hogere natuurwaarde.

Water vervult op bedrijven een belangrijke functie. De noodzakelijke berging van water kan gerealiseerd worden door de aanleg van een poel op (of aansluitend op) het bedrijf. Bij het opstellen van een beplantingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen en voorwaarden van het Waterschap met betrekking tot afstanden tot wegen en waterlopen die vrij moeten zijn van bebouwing en/of beplanting. Vroegtijdige betrokkenheid van het Waterschap is van belang om vertraging in de procedure te voorkomen.

Een stevige singelbeplanting kan gerealiseerd worden door 60% van de totale gevellengte die zichtbaar is vanuit de omgeving in te passen. Het is van belang dat een beplantingsstrook als een geheel overkomt en niet versnipperd is. Uiteraard dient een normale bedrijfsvoering mogelijk te zijn. Voor de beleving van het buitengebied is het gewenst om bedrijvigheid in het

buitengebied te kunnen waarnemen. Voor alle gebieden geldt dat de relatie van de in te passen gebouwen met het omliggende landschap versterkt kan worden door (in beperkte mate) ‘doorzichten’ te creëren. Met name in het open landschap past dit (lage hagen, poel, weiland) beter dan een dichte singel rondom het bedrijf.

Een landschappelijke inpassing met een breedte van 5 meter kan volstaan voor een goed eindbeeld. Het verdient de voorkeur om een beplantingsplan te laten opstellen door een landschapsarchitect of landschapsdeskundige.

Bronverwijzing

- Structuurvisie West Zeeuwsch-Vlaanderen, juni 2000
- Bestemmingsplan Buitengebied Sluis-Aardenburg
- Van beleid naar uitvoering, uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland
- Streekeigen West Zeeuwsch-Vlaanderen, Landschapsvisie en Landschapsplan
- Gebiedsplan ‘Natuurlijk Vitaal’
- Notitie ‘Richtlijnen voor streekeigen beplantingssingel rondom agrarische bedrijven’. Natuurbeschermingsorganisatie ’t Duumpje.
- Cursus ‘Landschappelijke inpassing gemeente Sluis’ door Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

Bijlage A

Beplantingstypen

- 1, solitairen, lanen, boomgroepjes ed. op erven.
- 2, groengordels om bedrijventerreinen,
- 3, groengordels om loodsen ed in landschappelijk gebied,
- 4, dijken,
- 5, kleine bosjes: dan ook PNV gebruiken (gescreend op Zeeuwse soorten),
- 6, beplanting van natuurgebieden,
- 7, typisch Zeeuwse beplantingseenheden als Zeeuwse hagen

Naam wetenschappelijk	Nederlandse naam	1, Solitairen, rijen, erven	2, Groengordels om berdrijventerreinen	3, Groengordels om loodsen ed in landschappelijk gebied	4, Dijken	5, Kleine bosjes	6, Natuurgebieden	7Typisch Zeeuwse hagen	Kleilandschap	Kustlandschap	Pleistoceen dekzand
Acer campestre	veldesdoorn	X	X	X		B	X		X		
Acer pseudoplatanus	Esdoorn	X	X	X		B			X		
Aesculus hippocastanum	paardenkastanje	X							X		
Alnus glutinosa *	zwarte els	X	X	X	B	X	X		X	X	X
Betula pendula	ruwe berk						X			B	
Betula pubescens	zachte berk	X	X	X		B	X			X	X
Carpinus betulus	haagbeuk	X	X	B		B			B		X
Castanea sativa	tamme kastanje	X							B		X
Cornus sanguinea *	rode kornoelje	X	X	X	B	X	B		X		
Corylus avellana	hazelaar	X	X	X	X	X	X	B	X		
Crataegus monogyna *	éénstijlige meidoorn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Euonymus europaeus *	kardinaalsmuts	B	B	B	B	X	X	B	X	X	
Fagus sylvatica*	beuk (groen)	X	X	X		B			B		X
Fraxinus excelsior *	gewone es	X	X	X	X	X	X	X	X		
Ilex aquifolium	hulst	X	X	X		B			X		X
Ligustrum ovalifolium	haagliguster	X	B						B	B	
Ligustrum vulgare	gewone liguster	X	X	X	X	X	X	B	X	X	
Platanus acerifolia	plataan	B							B		

Naam wetenschappelijk	Nederlandse naam	1, Solitairen, rijen, erven	2, Groengordels om berdrijventerreinen	3, Groengordels om loodsen ed in landschappelijk gebied	4, Dijken	5, Kleine bosjes	6, Natuurgebieden	7, Typisch Zeeuwse hagen	Kleilandschap	Kustlandschap	Pleistoceen dekzand
Pop. Marilandica	Marilandica pop.	X	X	X	X				X	X	
Pop. Robusta	Robusta pop.	X	X	X	X				X		X
Populus alba	witte abeel	X	X	X						X	
Populus canadensis	grauwe abeel	X	X	X	X				X	X	
Populus nigra	zwarte populier	X	X	X	X	B			X	X	
Populus n. Italica	Italiaanse populier	X	X	X					X	X	
Populus vereecken	Vereecken populier	X	X	X	X				X		
Populus tremula	esp, ratelpopulier	X	X	X		X	X		X	X	X
Prunus avium	zoete kers	X	X	X	X	X	X		X		X
Prunus padus	vogelkers	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Prunus spinosa *	sleedoorn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
Quercus robur *	zomereik	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Rhamnus cathartica *	wegedoorn	X	X	X	X	X	X		X	X	
Rhamnus frangula	vuilboom	X	X	X		X	X			X	X
Robinia pseudoacacia	acacia										
Rosa canina *	hondsroos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Rosa rubiginosa *	egelantier	B	B	B	B	B	B			X	

Naam wetenschappelijk	Nederlandse naam	1, Solitairen, rijen, erven	2, Groengordels om berdrijventerreinen	3, Groengordels om loodsen ed in landschappelijk gebied	4, Dijken	5, Kleine bosjes	6, Natuurgebieden	7, Typisch Zeeuwse hagen	Kleilandschap	Kustlandschap	Pleistoceen dekzand
Salix alba	schietwilg	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Salix alba 'Chermesina'	schietwilg, rood	B	B	B					X		
Salix alba 'Lievelde'	schietwilg	B	B	B					X		
Salix alba 'Rockanje'	schietwilg, geel-groen	B	B	B					X		
Salix alba 'Vitellina'	schietwilg, geel	B	B	B					X		
Salix aurita	geoorde wilg		B	B		B	B		B		X
Salix caprea	boswilg	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Salix cinerea	grauwe wilg	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salix fragilis	kraakwilg	B	B	B	B	B	B		X		
Salix purpurea	bittere wilg	B	B	B		B	B		X		
Salix triandra	amandelwilg	B	B	B		B	B		X		
Salix viminalis	katwilg	B	B	B		B	B		X	X	
Sambucus nigra	gewone vlier	X	X	X	X	X			X	X	X
Sorbus aucuparia	lijsterbes	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Tilia cordata	winterlinde	X	X	X	X	X	B		X		B
Tilia x vulgaris 'Pallida'	Hollandse linde	X	X	X	X				X		B
Ulmus laevis*	steeliep	X	X	X	X	X			X		
Viburnum opulus	gelderse roos	X	X	X	X	B	B		X	X	B

Bijlage B: Voorbeeld overeenkomst

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

De gemeente Sluis, te dezen vertegenwoordigd door .....burgemeester van de gemeente Sluis, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. ....., hierna te noemen "de gemeente", enerzijds,

en ....., wonende te ....., hierna te noemen “de ontwikkelaar”, anderzijds,

hierna gezamenlijk te noemen: “partijen”;

overwegende dat,

de ontwikkelaar het initiatief heeft genomen tot het realiseren van een ..... op het adres ....., hierna te noemen "het bouwplan";

de ontwikkelaar de eigenaar is van het perceel ....., kadastraal bekend ....., hierna te noemen "het plangebied";

de realisatie van een ..... in strijd is met de op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldende bestemming ..... en dat medewerking kan worden verleend middels een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van Nieuwe Economische Dragers (NED's) zoals opgenomen in artikel ..... van het bestemmingsplan;

dat de gemeente met inachtneming van de daarvoor geldende procedureregels met bezwaar- en beroepsmogelijkheden in principe bereid is aan het vorengenoemde plan medewerking te verlenen, een en ander met inachtneming van het beleid zoals dat is verwoord in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’;

op grond van de vorengenoemde afwijkingsbevoegdheid slechts medewerking kan worden verleend, indien voorzien wordt in een landschappelijke inpassing en indien zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;

medewerking slechts wordt verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

komen als volgt overeen:

ARTIKEL 1. DOEL OVEREENKOMST

In deze overeenkomst zijn afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente vastgelegd ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan, conform het gestelde in artikel ..... van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze afspraken maken duidelijk dat de ontwikkelaar bereid is het perceel landschappelijk in te passen en de noodzakelijke investering in de ruimtelijke kwaliteit te verrichten.

ARTIKEL 2. HET INITIATIEF

De ontwikkelaar heeft het initiatief genomen tot het realiseren van een ..... op het adres .....

ARTIKEL 3. VERPLICHTINGEN ONTWIKKELAAR

Landschappelijke inpassing

3.1 Het plangebied voorzien wordt van landschappelijke inpassing , bestaande uit .....met een breedte van gemiddeld ....meter, een en ander overeenkomstig de bij deze overeenkomst gevoegde bijlage A.

3.2 De ontwikkelaar verplicht zich tot realisatie, instandhouding en beheer van de onder 3.1 bedoelde erfbeplanting.

Boetebepaling

3.3 Bij niet-nakoming of overtreding van de onder lid 3.2 opgenomen verplichtingen is de gemeente gerechtigd de ontwikkelaar – zonder gerechtelijke tussenkomst – een dadelijk opeisbare boete van € 10.000,- per overtreding of niet- nakoming te heffen. De boete is verschuldigd onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. In voorkomend geval zal de gemeente de ontwikkelaar bij aangetekend schrijven in gebreke stellen. In de aangetekende brief wordt een termijn gesteld – die niet korter dan 30 dagen mag zijn – om de ontwikkelaar alsnog aan zijn verplichtingen te laten voldoen. Deze boete is verschuldigd onverminderd de aan de gemeente toekomende b evoegdheden om langs publiekrechtelijke weg op te treden.

ARTIKEL 4. VERPLICHTINGEN GEMEENTE

4.1 De gemeente is bereid om zich in te spannen om te komen tot verlening van de omgevingsvergunning, zodanig dat het door de ontwikkelaar voorgelegde bouwplan kan worden gerealiseerd.

4.2 De gemeente behoudt bij de nakoming van wat in lid 1 is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

ARTIKEL 5 RECHTSOPVOLGERS

Het bepaalde in deze overeenkomst geldt onverkort voor de rechtsopvolgers van de ontwikkelaar, maar ook voor de eventuele pachter, huurder, zakelijk gerechtigde of diegene die de onderliggende onroerende zaak onder welke titel dan ook in gebruik krijgt van ontwikkelaar dan wel van zijn rechtsopvolger.

ARTIKEL 6 KETTINGBEDING

De ontwikkelaar verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij eigendomsoverdracht van (een gedeelte van) het plangebied en/of bij vestiging van enig zakelijk recht hierop, de ingevolge deze overeenkomst op de ontwikkelaar rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in ARTIKEL 3 omschreven verplichtingen, alsmede dit kettingbeding, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen. Indien dit kettingbeding niet aan een rechtsopvolger wordt opgelegd, verbeurt de ontwikkelaar een boete tot een bedrag gelijk aan het bedrag aan de in artikel 3 lid 3 beschreven bijdrage, welk bedrag elk jaar per 1 januari wordt verhoogd met 2,5 %.

ARTIKEL 7 BIJLAGE

Aan deze overeenkomst is de volgende bijlage gehecht:

Bijlage A : plan en tekening landschappelijke inpassing

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te Oostburg d.d. ……..,

De ontwikkelaar, De gemeente,

De burgemeester

BIJLAGE AERIUS

Nota van uitgangspunten



Derks *Advies* Boxmeerseweg 9 - 5835 AB – Beugen - 0614852454 - info@derks-advies.nl - www.derks-advies.nl

Inhoud

1. Gegevens Locatie 3
2. Gegevens verandering 3
3. Emissies tijdens de bouw 3
4. Conclusie 5
BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase 6

1. Gegevens Locatie

Voor de herbouw van een woning binnen de Gemeente Sluis dienen de effecten van de bouw van de locatie in relatie tot het plan/project te worden onderzocht. Hiervoor is onder andere een onderzoek naar de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden nodig. In deze nota zijn de uitgangspunten en resultaten van de berekeningen van de stikstofdepositie met AERIUS Calculator vastgelegd.
Het betreft hier een bouwlocatie aan de Buijzenpolderdijk 7 te Breskens waar een nieuwe woning wordt gerealiseerd in het buitengebied van Breskens, waar nu al een woning staat en afgebroken zal worden. Dit betekent dat de locatie zowel tijdens de bouwfase als na ingebruikname in potentie emissies van NOx kan veroorzaken op omliggende beschermde Natura2000 gebieden. Gelet op het feit dat de woning enkel gebruikt zal worden ten behoeve van het huisvesten van een gezin, wat in feite nu ook al het geval is en deze bij het gebruik als woonhuis qua vervoersbewegingen minder zal zijn dan de bouwfase waar dagelijks verschillende busjes op locatie komen en regelmatig vrachtwagens, is enkel de bouwfase beschouwd.

2. Gegevens verandering

Het betreft een locatie waar een vrijstaande woning wordt gerealiseerd. De verwachte bouwtijd bedraagt 8 maanden in totaal en er zullen dagelijks maximaal 4 busjes per dag komen. Ook de opzichter komt wekelijks langs met een personenauto.
Eerst zal een kraan en/of loader vooraf gedurende twee weken het sloopwerk doen, waarbij 150 m^3 puin wordt verwacht en nog restfracties van hout en ijzer. Het betreffen dus totaal 10 vrachtwagens en 80 uur werk met de kraan en loader.
Vervolgens zal een loader het grondwerk doen, waarbij in totaal 8 uur gemoeid is en een vijftal vrachtwagens het terrein zullen aandoen. Bij de fundering, het dek leggen en dakplaten leggen zal een kraan een volledige dag aanwezig zijn gedurende 8 uur en gemiddeld komt elk twee weken een vrachtwagen materiaal lossen of een container ophalen. Uitgaande van een gemiddelde laad- en lostijd van ongeveer driekwart uur zal gedurende de 8 maanden er 12,75 uur een vrachtwagen op terrein stationair of met een lage snelheid mobiel over het terrein rijden. Op de locatie zelf zijn verder behalve de kraan en vrachtwagens geen stikstof veroorzakende activiteiten.

3. Emissies tijdens de bouw

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator van januari 2018 twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van transport gelieerd aan de locatie en een vlak op de bouwplaats voor de activiteiten van het laden en lossen van producten en de aanwezige kraan.

Transport naar de bouwplaats (verkeer en vervoer)
In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de bouwplaats komen in de aan te vragen situatie. Hierin zijn de totale

transportbewegingen van het gehele project van 8 maanden meegenomen. Transportbewegingen ten behoeve van bouwmaterialen, afvalstromen en bouwvakkers.

Tabel 1: aantal transportmiddelen (worst-case) van en naar het bouwproject

	Bewegingen	Voertuigen project totaal (35 weken)
Licht verkeer (personenauto's)	2/week	35
Middel zwaar (bestelbus)	8/werkdag	700
Zwaar verkeer sloop	10/week	10 (gedurende 2 weken)
Zwaar verkeer	2/2weken	17

De bewegingen zijn gemodelleerd van de Buijzenpolderdijk via de Rijksweg die aansluit op de Provincialeweg (N675) en waar het verkeer opgaat in het overige verkeer. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Voor het wegverkeer is in het rekenmodel "buitenwegen" aangehouden, omdat het verkeer op het relatief lange stuk Rijksweg naast de N676 zonder drempels als 60 km zone wat harder zal rijden. Door hierbij uit te gaan van 0% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze ventweg nauwelijks filevorming kent. De emissiefactoren voor zwaar verkeer die zijn opgenomen in AERIUS Calculator zijn gebaseerd op het gemiddelde Nederlandse vrachtwagenpark en daarmee representatief.

Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Uitgangspunt voor de berekeningen van de stationaire bronnen op de bouwplaats zijn gebaseerd op het TNO-rapport "Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)", met het kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML, november 2009 (te vinden op de website www.emissieregistratie.nl van de Rijksoverheid). Voor vrachtwagens kan worden uitgegaan van de "Invoergegevens luchtkwaliteit die jaarlijks door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat" (voorheen Infrastructuur en Milieu) bekend worden gemaakt.

Tabel 2: mobiele en stationaire bronnen op het bouwproject

Algemeen			NOx				
Activiteit	vermogen	lastfactor*	Emissiefactor stage III*	TAF-factor*	Emissie stage III	Bedrijfs-duur	Emissie stage III
	kW	%	g/kWh	%	g/uur	uur/jaar	kg/jaar
Kraan/loader sloop en grondwerk	220	0,6	3,3	1,05	457,38	88	40,25
Aan- en afvoer bouwmateriaal					108,75	12,75	1,39
Kraan stationair	125	0,6	3,3	1,05	259,88	24	6,24
TOTAAL:							**47,87**

**bron: het TNO-rapport 'Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)', met het kenmerk TNO-034-UT-2 009-01 782_RPT-ML, november 2009*

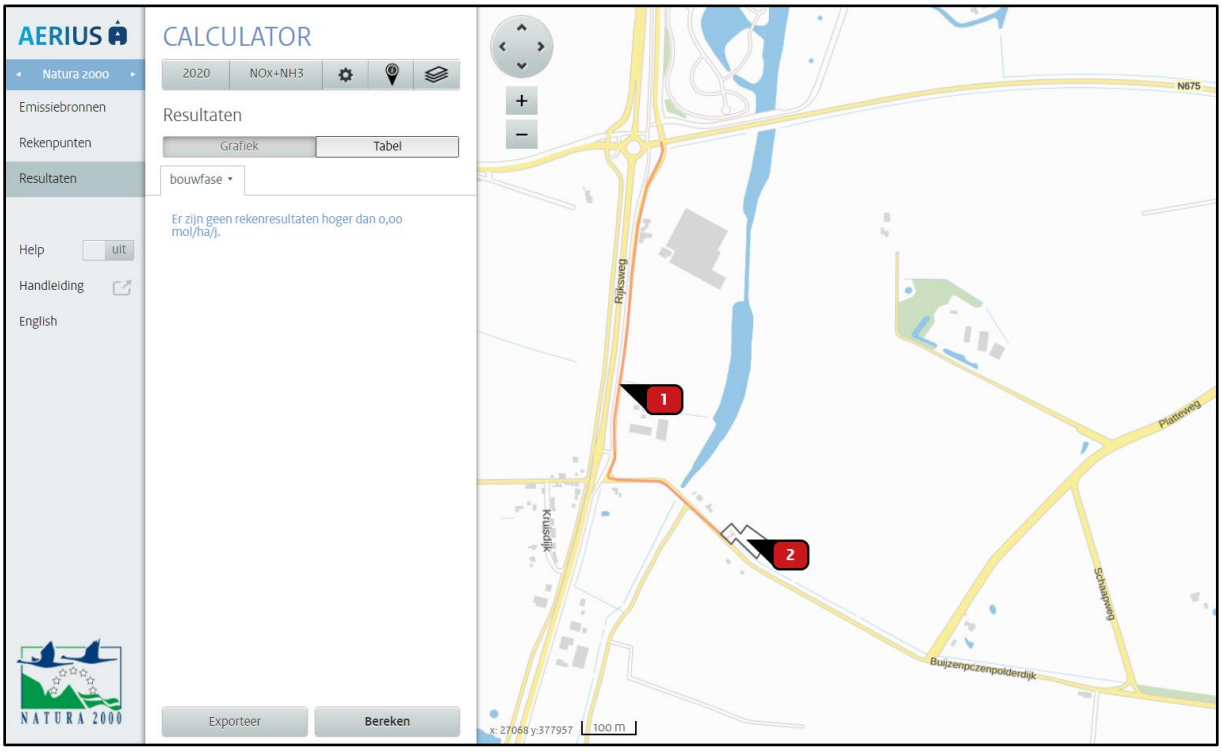
In tabel 2 is de emissies (in kg/jaar) weergegeven tijdens het bouwproject van 8 maanden die zijn gebruikt in de berekeningen in AERIUS gebaseerd op machines die voldoen aan de

emissienorm voor Stage III, die afhankelijk van het type en vermogen van de voertuigen geldt sinds ongeveer 2006. Door de aannemer is mondeling aangegeven dat gelet op het feit dat niet alle onderaannemers en daarmee de machines die het terrein opkomen al bekend zijn, maar de ervaring leert dat ongeveer een kwart van het machinepark van voor 2006 is en dat de rest nieuwer is. De emissies van nieuwere voertuigen zijn aanzienlijk lager dan die van Stage III, zodat onderstaande geen onderschatting zal zijn van de feitelijke emissies. Voor zwaar vrachtverkeer is uitgegaan van de waarden van 2020 bij verkeer in stad, stagnerend, zoals opgenomen in de emissiefactoren voor niet-snelwegen.

De bron van stationair aanwezige mobiele bronnen veroorzaakt een NOx-emissie van 47,87 kg/jaar.

4. Conclusie

Uit de AERIUS berekening blijkt dat het projecteffect van de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie eveneens nihil op alle omliggende gebieden, omdat deze emissie met minder verkeer en zonder mobiele werktuigen lager zal zijn. Een Wet natuurbeschermingsvergunning is voor zowel de bouwfase als gebruiksfase dan ook niet noodzakelijk.



AERIUS berekening tijdens de bouwfase

BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase



Berekening bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

RxPMdXRyTHJs (21 december 2019)
pagina 1/5

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Wnb toets bouwen en bestemmingswijziging	Buijzenpolderdijk 7, 4511 PG Breskens

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Stikstofdepositieberekening	RxPMdXRyTHJs

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 december 2019, 14:46	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	51,27 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

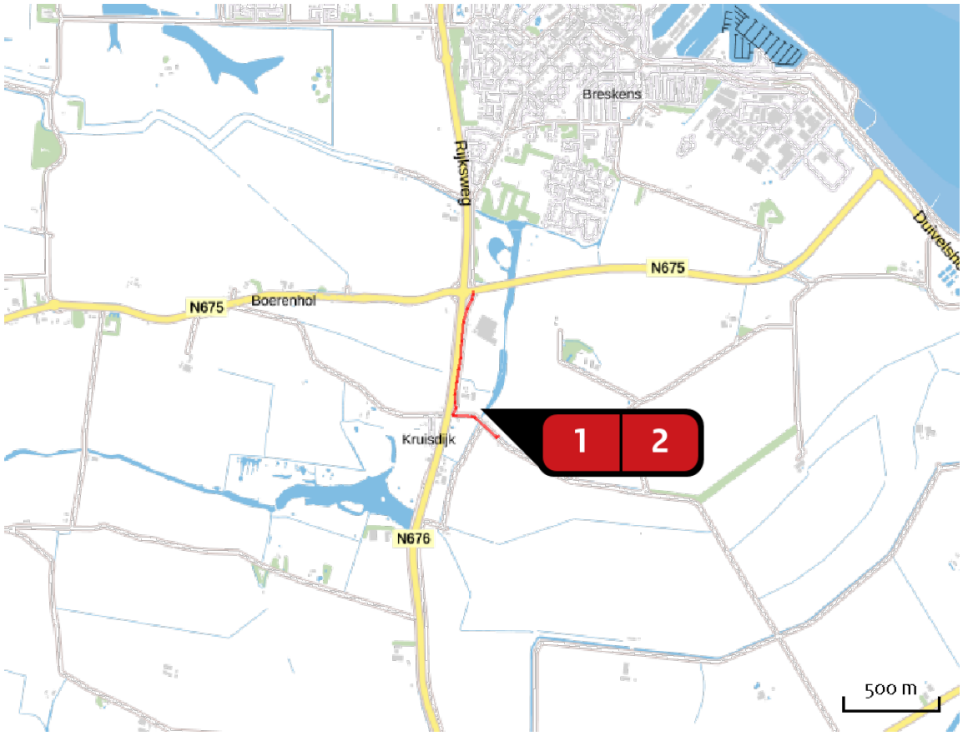
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

AERIUS projecteffectberekening bouwfase

Locatie
bouwfase



Emissie
bouwfase

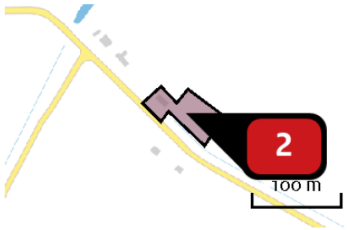
Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	3,40 kg/j
2	mobiele en stationaire bronnen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	47,87 kg/j

Emissie (per bron)
bouwfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	27012, 378356
NOx	3,40 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	70,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1.400,0 / jaar	NOx NH3	3,22 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	34,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	mobiele en stationaire bronnen
Locatie (X,Y)	27256, 378056
NOx	47,87 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	kraan, loader en vrachtwagens		4,0	4,0	0,0	NOx	47,87 kg/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 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie c53b8fdaa8

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

Plangebied

Buijzenpolderdijk 7

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

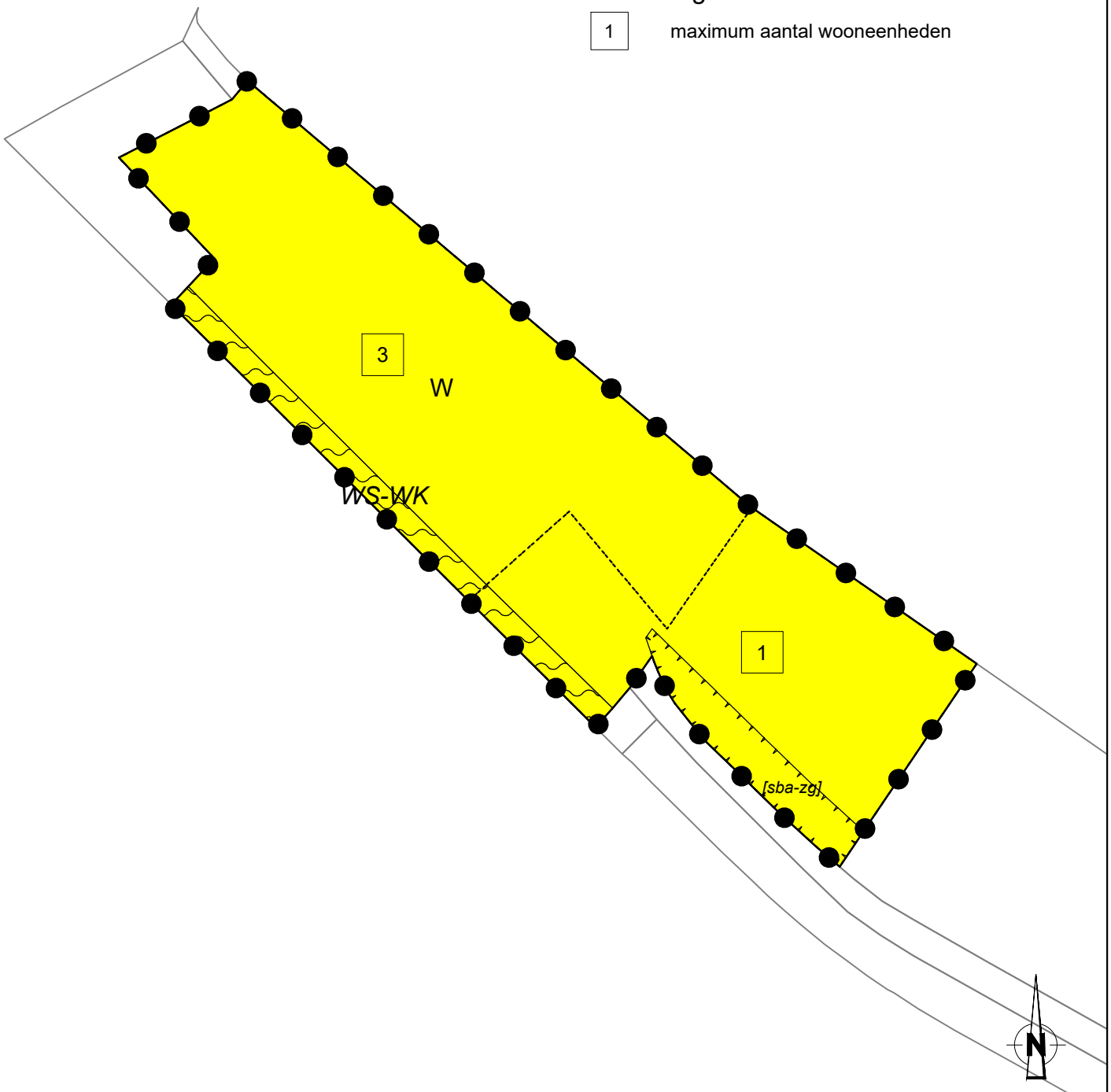
WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Bouwaanduidingen

[sba-zg] — specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden



Bestemmingsplan: Buijzenpolderdijk 7, Breskens		Schaal: 1:1000	Datum: 21-10-2020
		Formaat: A4	Versie: 1
Gemeente: Sluis			
IMRO code: NL.IMRO.1714.bpbznpolderdijk7-ON01	Planstatus: Ontwerp	ADROMI GROEP	