



Waterbassin Schoondijke, Sasputsestraat ■

Omgevingsvergunning buitenplanse
omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Onderbouwing

Waterbassin, Sasputsestraat 9 | Schoondijke

Opsteller

[Redacted]
[Redacted]

Contactgegevens:

Vlaming & De Zeeuw

A.B. (Bram [Redacted])

[Redacted]

[Redacted] Cadzand

T: [Redacted]

E: info@vlamingendezeeuw.nl

Versie: 26 augustus 2025

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	BOPA	4
1.3.	Projectgebied	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Huidige situatie en voorbereiding	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Vorbereiding	7
3.	Toekomstige situatie.....	8
4.	Visie & beleid	10
4.1.	Rijksbeleid	10
4.2.	Provinciaal beleid.....	10
4.3.	Gemeentelijk beleid	11
5.	Toetsing aan het omgevingsplan	11
5.1.	Strijdigheden	11
6.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu.....	12
6.1.	Duurzaamheid en gezondheid	12
6.2.	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren.....	13
6.3.	Natuurbescherming	13
6.4.	Luchtkwaliteit	13
6.5.	Geluid	14
6.6.	Omgevingsveiligheid	14
6.7.	Archeologie en cultuurhistorie	15
6.8.	Bodem	17
6.9.	Weging van het waterbelang	17
7.	Financiële haalbaarheid	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Door de droogte van afgelopen jaren en hierdoor mindere oogsten als gevolg van het gebrek aan water, dient het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer meer klimaatbestendig te worden gemaakt. Dit kan door middel van het aanleggen van een waterbassin van 30.220 m³. Dit waterbassin wordt in de maanden dat er een overschot aan water is aangevuld met oppervlaktewater uit de naastgelegen sloot en met hemelwater van verharding en daken van de bedrijfslocatie. Dit zal dus voornamelijk in het najaar en de winter zijn. Op deze manier kunnen gewassen in periode met droogte (zomer) worden beregend. Inmiddels is voor het waterbassin een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend en deze is onherroepelijk geworden.

Initiatiefnemer was destijds een van de eerste verzoekers van een waterbassin. Inmiddels is het beleidsuitgangspunt dat solitaire waterbassins ook aangelegd kunnen worden met een flauw talud (1:3) en deze inzaaien met een kruidenrijk mengsel in plaats van struweel. Dit vanwege de ruimtelijke impact en uitstraling rondom het bassin. Initiatiefnemer wil het waterbassin ook van een flauw talud met kruidenrijk grasland voorzien in plaats van de huidige ingetekende landschappelijke inpassing. Hiervoor dient een aangepaste aanvraag te worden ingediend.



Figuur 1: Locatie projectgebied. Locatie bedrijf initiatiefnemer rood omlijnd, beoogde positie waterbassin blauw.

1.2. BOPA

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de ontwikkeling is het tweede lid van toepassing. In hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing wordt getoetst aan de regels uit het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl), en;
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het

opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

In dit document wordt onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan de beoordelingsregels vanuit het Bkl (aspecten fysieke leefomgeving en milieu).

1.3. Projectgebied

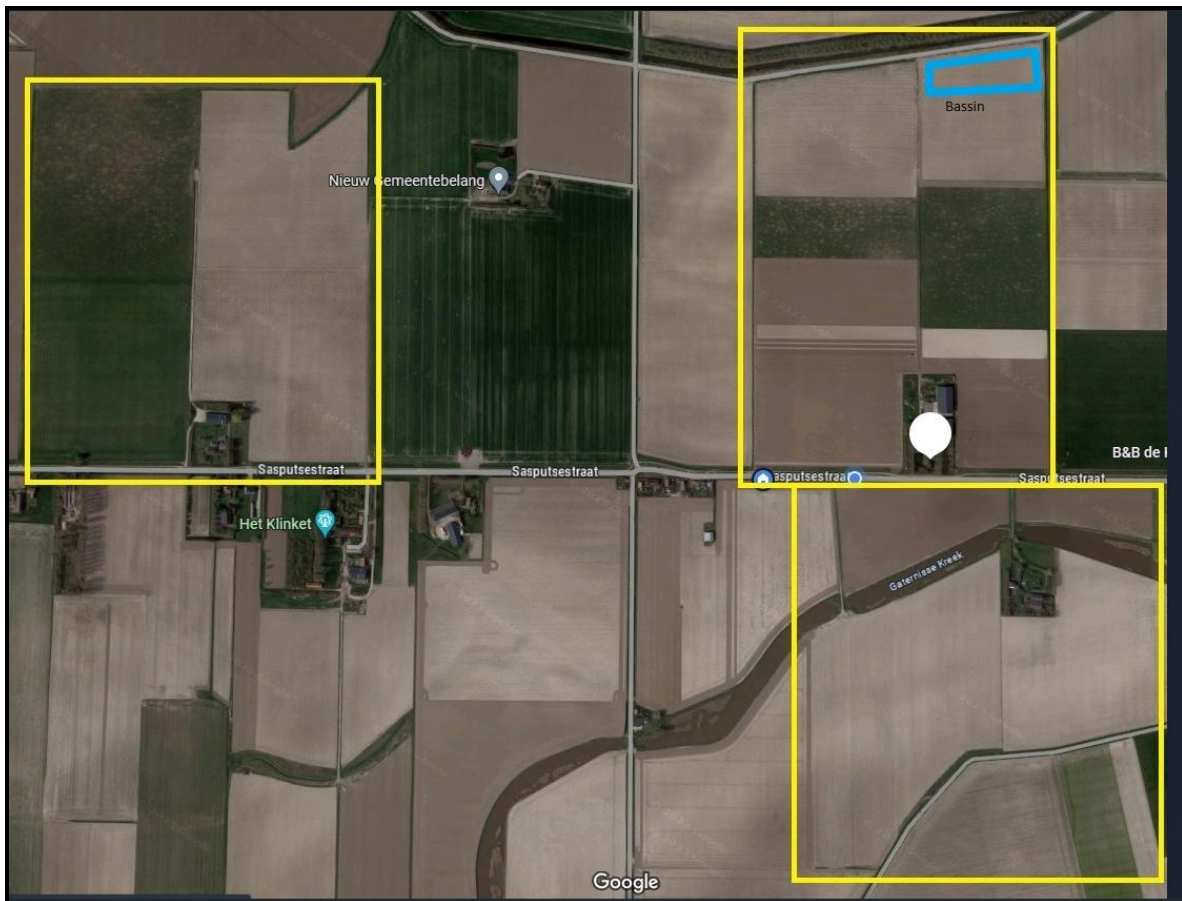
Het waterbassin is gerealiseerd op het kadastrale perceel bekend als OBG, sectie L, nummer 1654. Het perceel is bij de initiatiefnemer in eigendom. Ten zuiden ligt het agrarisch bouwvlak waar het bedrijf van initiatiefnemer gevestigd is. Aangrenzend aan het bouwvlak is de naastgelegen sloot, gezien de beperkte watertoevoer, niet geschikt voor het vullen van het nieuwe waterbassin.

Het waterbassin is zo optimaal mogelijk binnen de eigen landbouwpercelen en ten opzichte van het waterinnamepunt gepositioneerd waardoor de afstand van het bassin tot beide uiterste percelen vanaf dit punt even groot is. Bovendien kan het westelijke perceel worden voorzien van water vanaf de Tragel en hoeft niet langs de drukke Sasputsestraat met haspels te worden gewerkt.

Bijkomend aspect is dat het waterbassin op deze wijze op verre afstand van omliggende bedrijfs- of burgerwoningen is gelegen en de impact op directe woonomgevingen hiermee gering is.

Kadastrale nummer van locatie bassin:	OBG00-L-1654
Kadastrale nummers van eigen of gepachte percelen in de directe omgeving van het bassin die vanuit het bassin worden beregend of geïrrigeerd:	OBG00-L-2061 OBG00-M-1639 OBG00-M-1640 OBG00-M-1641 OBG00-M-1637 OBG00-M-1635 OBG00-M-1632 OBG00-M-1633 OBG00-L-2060 OBG00-L-1439 OBG00-L-2334 OBG00-L-2333

Figuur 2: Overzicht kadastrale percelen



Figuur 3: Overzicht ligging percelen

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling. Aansluitend daarop worden de geldende kaders voor de locatie/het gebied verwoord en de visie/doelen voor het gebied beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling nader omschreven.

In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het geldende beleid. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

In hoofdstuk 6 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

2. Huidige situatie en voorbereiding

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van landbouwgronden. Het bedrijf bewerkte in 2023 in totaal 100 ha waarvan:

- Plantuinen 6,5 hectare
- Aardappelen 13 ha
- Cichorei 6 ha
- Rogge 3,5 ha
- Gerst 4 ha
- Spelt 8 ha
- Luzerne 13 ha
- Witte bonen 5 ha
- Kidney bonen 3 ha
- Basilicum 2,5 ha
- Pompoenen 6 ha
- Peen 14 ha
- Rode bieten 11,5 ha
- Sjalot 2 ha
- Groenranden 2 ha

Peen, plantuinen, aardappelen, rode biet, sjalot, basilicum en pompoen zijn producten die prioriteit hebben om berekend te worden.



Figuur 4: Projectgebied op grote afstand in huidige situatie, zicht vanaf de Tragel Oost

2.2. Voorbereiding

2.2.1. Omgevingstafel

Op 22 januari 2024 is op initiatief van de gemeente Sluis een omgevingstafel geïnitieerd waarbij het project Waterbassins West Zeeuws-Vlaanderen is besproken. Alle betrokken partijen hadden hierbij een positieve grondhouding en nadere kaders en voorwaarden zijn besproken. Deze kaders en voorwaarden worden in dit document toegelicht en besproken.

2.2.2. Participatie omgeving

De gemeente Sluis heeft een 'Verordening lijst specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is'. Het initiatief van het realiseren van een waterbassin is niet opgenomen in deze verordening en is hiermee niet verplicht tot participatie

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

3. Toekomstige situatie

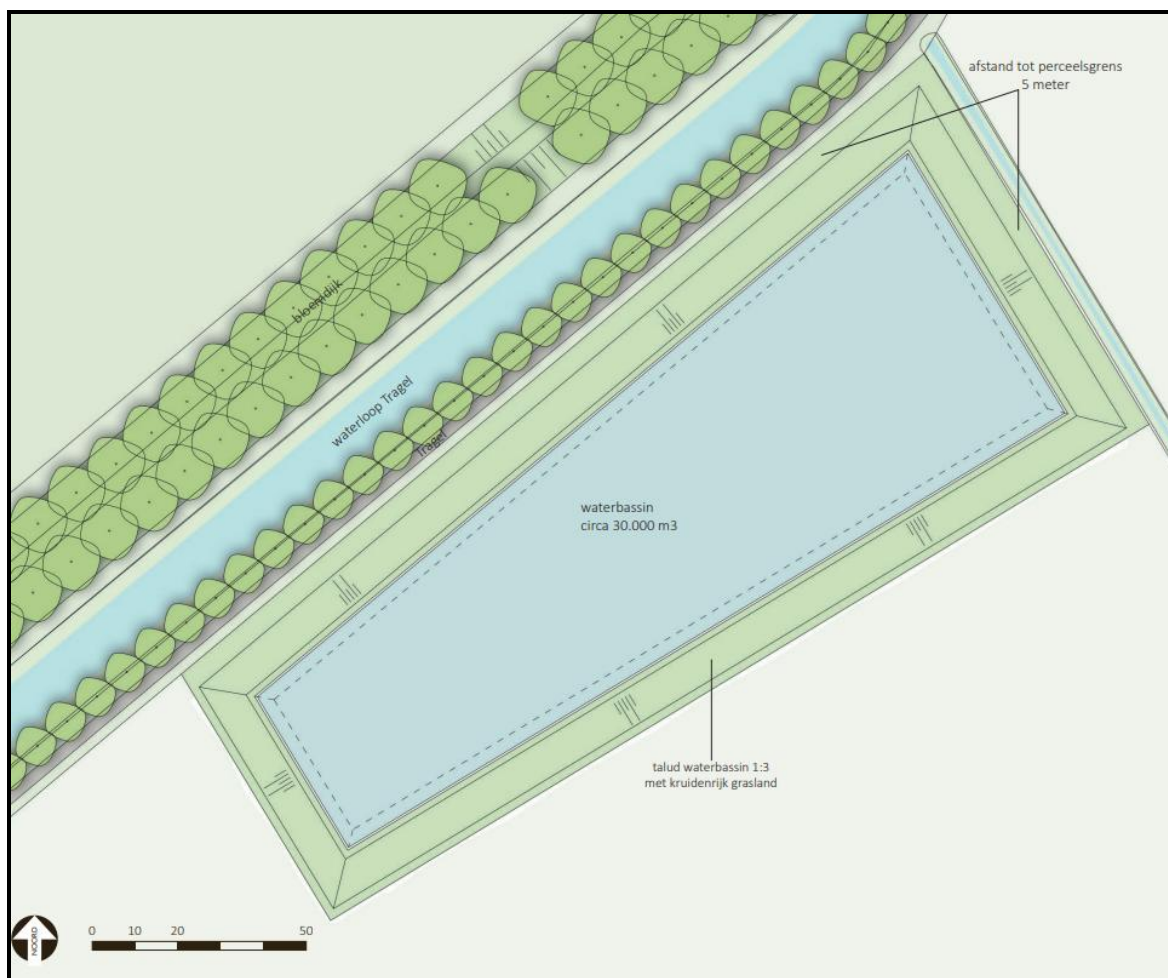
Zoals al eerder aangegeven zijn de steeds drogere wordende perioden in de zomer een bedreiging voor de oogsten van initiatiefnemer. Voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf is het nodig om de teelten in deze perioden te kunnen voorzien van zoetwater.

Om het bassin landschappelijk op een andere wijze in te passen in het landschap is een gewijzigd plan voor landschappelijke inpassing opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage 1.

Rondom het nieuwe waterbassin wordt geen struweel van 5 meter breed met streekeigen soorten voorzien, hierdoor wordt afgeweken van de notitie 'Richtlijnen landschappelijke inpassing gemeente Sluis'. Hierin wordt beschreven hoe er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en afscherming van storende elementen in het buitengebied.

Er wordt hier gekozen voor een andere invulling van landschappelijke inpassing om te komen tot een passende overgang naar het omliggende landschap. Het waterbassin is niet gekoppeld aan een agrarisch bouwblok en ligt vrij in het open agrarisch landschap. Door te kiezen voor flauw oplopende taluds wordt een zachte overgang naar het omliggende landschap gecreëerd. Een struweel ter plaatse zou de plek markeren in het open landschap. De openheid van het omliggende landschap is een belangrijke kwaliteit. Het waterbassin heeft een bergingscapaciteit van circa 30.000 m³ en inclusief taluds circa 215 meter lang en op de breedste zijde circa 93 meter lang.

Het waterbassin past in de aanwezige verkavelingsstructuur en staat in verhouding tot het omliggende landschap, de impact op de verre zichten en de beleving van het landschap zal beperkt zijn.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

4. Visie & beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de Omgevingswet. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Beoordeling

Het project betreft de realisatie van een waterbassin in landelijk gebied. Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsvisie Zeeland

Op 11 november 2021 is door de provincie Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin heeft de provincie haar ambities en doelstellingen omschreven binnen vier thema's:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. Je leeft gezond: wandelen, fietsen, gezond eten, ontmoeten en ontspannen. De woonomgeving draagt bij aan biodiversiteit en is ingericht op langere droogte en op overvloedig regenwater. Voorzieningen zijn klimaatneutraal voor iedereen bereikbaar, ook wanneer je geen auto hebt. Mobiliteit is snel, slim, veilig, schoon en betaalbaar voor zowel reiziger als overheid. De digitale bereikbaarheid is snel en goed. Zeeland beschikt verspreid door de provincie over een aantal onderscheidende kleinschalige top- en kwaliteitsvoorzieningen. De Zeeuwse culturele infrastructuur is robuust en veerkrachtig en biedt de regio een vernieuwend, toegankelijk en compleet cultuuraanbod.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een wijziging van de landschappelijke inpassing bij het aanwezige waterbassin. De inpassing vindt plaats door middel van toepassing van een flauw talud 1:3 en het inzaaien van kruidenrijk grasland. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

4.2.2. Omgevingsverordening Zeeland

In artikel 5.22 lid 2 sub d van de Omgevingsverordening Zeeland wordt ruimte geboden voor de aanleg van zoetwaterbassins die als bouwwerk worden aangemerkt buiten het bouwvlak, maar alleen als dat echt noodzakelijk is. In de motivering moet aannemelijk worden gemaakt dat aanleg van het

waterbassin op of aansluitend aan een bouwvlak niet mogelijk is door het ontbreken van een adequaat innamepunt voor zoet water. Daarnaast moet aannemelijk worden gemaakt dat het waterbassin een functie vervult voor de nabijgelegen gronden. Ook gelden de voorwaarden van een goede landschappelijke inpassing én een goed onderbouwde afweging door de gemeente van effecten op agrarische gebieden van ecologische betekenis en gebieden met waardevol landschap en erfgoed. Voor een goede afweging over de landschappelijke inpassing, wordt advies van een onafhankelijke landschapsdeskundige aanbevolen.

Beoordeling

Artikel 5.22 lid 2 sub d. Concentratie agrarische bebouwing

De voorwaarden voor een waterbassin voor de opslag van zoetwater in relatie tot het voorzien van landschappelijke inpassing is opgenomen als voorwaarde in artikel 5.22.

Voor het waterbassin is een plan voor landschappelijke inpassing opgemaakt door een onafhankelijk landschapsdeskundige. Gezien de solitaire ligging is gekozen voor een inpassing zonder struweel, met kruidenrijk grasland en een flauwer talud van 1:3. Het plan voor landschappelijke inpassing is bijgevoegd als bijlage 1.

De ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde vanuit de Omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Krachtig Verbonden 2021-2025

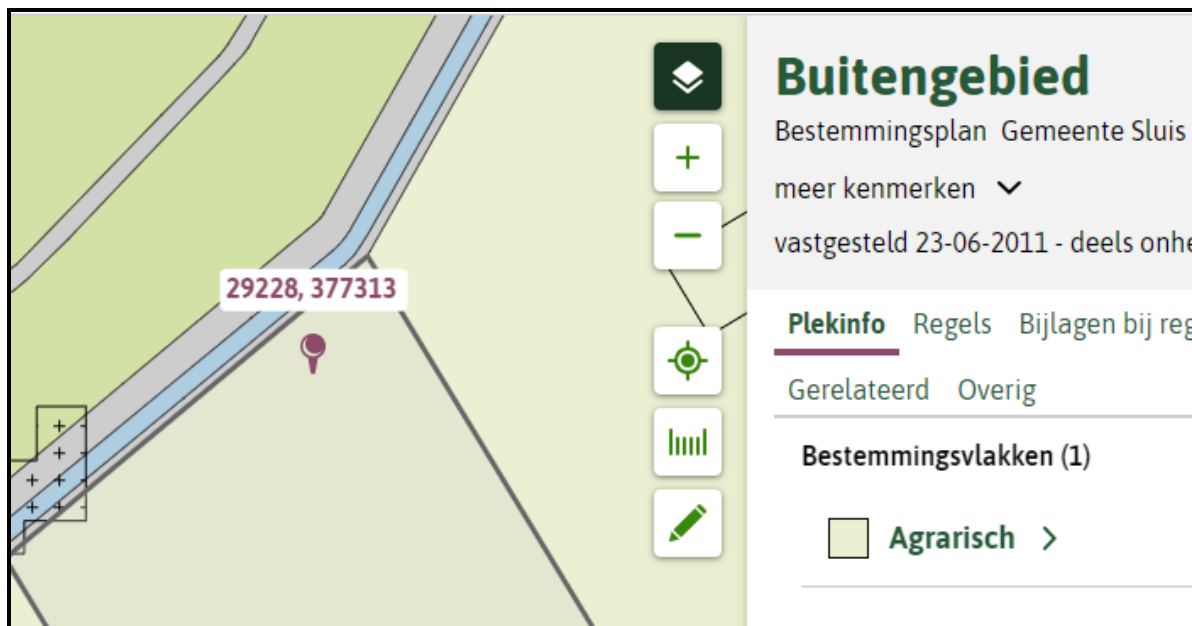
De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hoofdlijnen de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid. Het document vormt een 'Structuurvisie' zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. De agrarische sector is hierin eveneens expliciet benoemd. Uitgangspunt is het behouden van een uit bedrijfseconomisch oogpunt gezien gezonde agrarische sector. Schaalvergroting is hierbij een ontwikkeling die zichtbaar is. Voorwaarde bij uitbreiding van agrarische bedrijven is de verplichting tot het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De gewenste uitbreiding past binnen deze visie en voldoet aan de voorwaarden.

5. Toetsing aan het omgevingsplan

Voor de gemeente Sluis is nog geen definitief omgevingsplan opgesteld. Dit betekent dat de bestemmingsplannen van rechtswege onderdeel zijn geworden van het tijdelijke omgevingsplan. Voor het projectgebied wordt getoetst aan het plan '2^e herziening Buitengebied', welke is vastgesteld op 28 mei 2015. Tevens is sprake van een tweetal parapluplannen voor archeologie en parkeren.

5.1. Strijdigheden

De wateropslag zelf is inmiddels gerealiseerd op basis van een onherroepelijke omgevingsvergunning. In deze omgevingsvergunning is een plan voor landschappelijke inpassing opgenomen. Om dit landschappelijke inpassingsplan te wijzigen, in lijn met de andere verleende omgevingsvergunningen voor waterbassins gelegen buiten het bouwvlak, is deze nieuwe aanvraag ingediend.



Figuur 6. Uitsnede Omgevingsplan gemeente Sluis

6. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

6.1. Duurzaamheid en gezondheid

Toetsingskader

Visie Krachtig Verbonden

De gemeente Sluis pakt duurzaamheid actief op volgens de visie Krachtig Verbonden. In deze visie staan de ambities en doelstellingen verwoord om duurzamer en energiezuiniger te gaan wonen, werken en leven in de gemeente Sluis. Zo vindt de gemeente draagvlak van inwoners voor duurzaamheidsinitiatieven belangrijk.

Landbouw

- Een toekomstbestendige en duurzame agrarische sector.
- De agrariër als (mede)landschapsbeheerder.
- Een sectorale kringloop binnen de landbouw, bij voorkeur te realiseren op regionale schaal. Dit is een vorm van landbouw waarbij de kringloop van stoffen is gesloten; de akkerbouw haalt bijvoorbeeld alle dierlijke mest uit de eigen regio.
- Verpaupering van agrarische bebouwing tegengaan.
- Een diversiteit aan NED's in combinatie met agrarische bedrijvigheid.
- Het verkorten van de afzetketen van landbouwer naar consument.
- Meer biodiversiteit.

Gezondheid

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied

rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor waterbassins kan het relevant zijn om langdurig stilstaand water te voorkomen zodat legionellabesmetting bij het sproeien over de akkers niet tot ziekte zal leiden.

Beoordeling

Duurzaamheid

Het project voorziet in de wijziging van de landschappelijk inpassing rondom het reeds aangelegde waterbassin. Deze wijziging leidt niet tot nadelige gevolgen op het gebied van duurzaamheid of gezondheid.

6.2. Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Toetsingskader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). De richtlijnen voor verkeer en parkeren zijn opgenomen in de publicaties van het CROW.

De gemeente Sluis hanteert het Beleid Parkeernormen uit 2021 als uitgangspunt voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen.

Beoordeling

De wijziging van de landschappelijke inpassing leidt niet tot gewijzigde situatie. De verkeersbewegingen voor het waterbassin zijn al aanwezig op het bedrijf. Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig waardoor er van parkeren op de openbare weg geen sprake is.

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

6.3. Natuurbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet; namelijk in de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Onderdeel van de wetgeving is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beoordeling

De agrarische bestemming staat grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten toe. De omgevingsvergunning voor het waterbassin is verleend met struweel. In plaats daarvan is de landschappelijke inpassing voorzien met een flauw talud (1:3) en kruidenrijk grasland. De gewijzigde uitvoering hiervan ten opzichte van het agrarische toegestane gebruik leidt niet tot nadelige gevolgen voor omliggende natuurgebieden of soorten.

6.4. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Beoordeling

Het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing leidt niet gewijzigde inzichten voor het onderdeel luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen.

6.5. Geluid

Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook kunnen direct werkende regels in het omgevingsplan worden opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Beoordeling

Het voorliggend initiatief betreft het gewijzigd aanleggen van landschappelijke inpassing. Van de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is dan ook geen sprake. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk.

6.6. Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen,

kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Beoordeling

Het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing leidt niet tot een gewijzigd uitgangspunt ten opzichte van de reeds verleende omgevingsvergunning. Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van de gewijzigde landschappelijke inpassing niet zorgt voor een toename in personen op de locatie en ook 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.

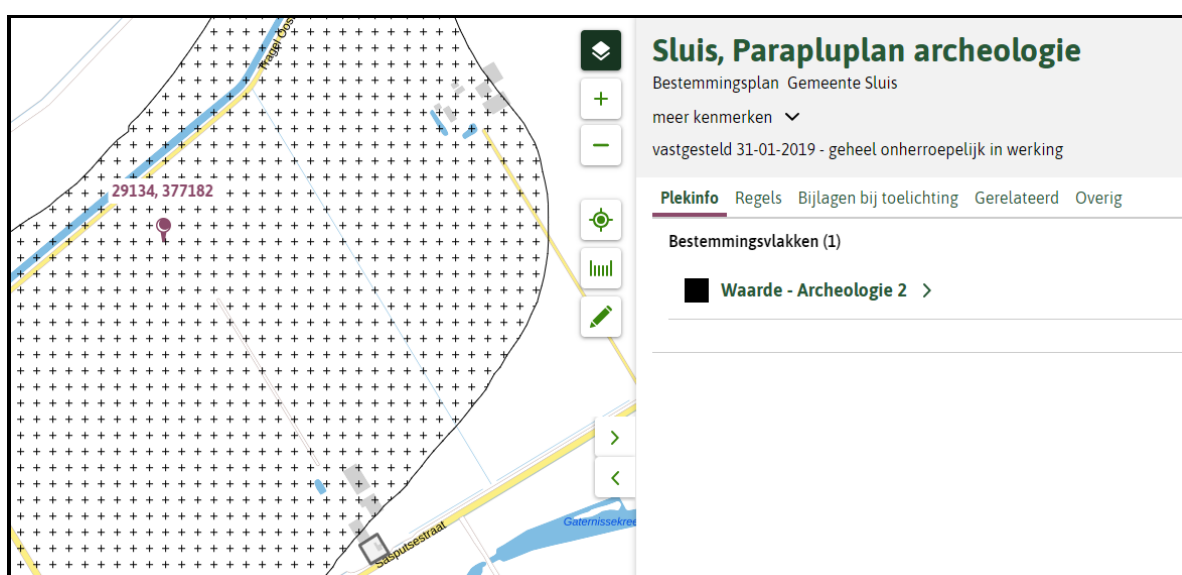
6.7. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader archeologie en cultuurhistorie

De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is, indien aanwezig, opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Beoordeling archeologie

De gemeente Sluis heeft haar archeologiebeleid vastgelegd, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 28 september 2017. Dit archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het plan Parapluplan archeologie. In dit plan is het projectgebied aangeduid met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.



Figuur 7: Uitsnede Parapluplan archeologie

Voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing er geen sprake van de verstoring een oppervlakte van meer dan 500 m² dieper dan 40 centimeter van de bodem. Mogelijk aanwezige archeologische waarden worden zodoende niet geschaad. Zodoende wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht ten aanzien van de huidige planvorming.

Ondanks het feit dat er bij het archeologische vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische waarden werden aangetroffen, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn die in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten direct te melden bij de bevoegde overheid.

Beoordeling cultuurhistorie

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland is geraadpleegd. Op de locatie zelf zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. In de directe omgeving van het projectgebied zijn ook geen gebouwen met een cultuurhistorische waarden gelegen. Nader onderzocht zijn de kaarten Staats-Spaanse Linies, Waterstaat en Historische stedenbouw.

Landschappelijk gezien is ten noorden van de Tragel Oost en de naastgelegen watergang een dijklichaam met bomenrij aanwezig. Door middel van de wijziging van de landschappelijke inpassing blijft het dijklichaam met bomenrij nog meer zichtbaar en behouden wat een positieve bijdrage levert aan de omgeving, zie bijlage landschappelijke inpassing.



Figuur 8: Uitsnede Cultuurhistorische kaart (geoweb zeeland)

6.8. Bodem

Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Beoordeling

Uit de kwaliteitskaart bovengrond uit de nota bodembeheer van de gemeente Sluis komt naar voren dat ter plaatse van het projectgebied de kwaliteit 'Achtergrondwaarde' geldt. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. In het voorliggende geval betreft dit de wijziging van de landschappelijke inpassing bij het waterbassin en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Wanneer er in de toekomst ten behoeve van bouw- en/of andere werkzaamheden grond wordt afgegraven en elders wordt toegepast moet dit uitgevoerd worden conform het Besluit bodemkwaliteit en zal de grond gekeurd en getoetst moeten worden aan dit besluit.

6.9. Weging van het waterbelang

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang (voorheen: watertoets).

Beoordeling

Het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing, van struweel naar flauwer talud met kruidenrijk grasland, leidt niet tot een gewijzigde situatie of nadelige gevolgen voor het waterbeheer ten opzichte van de reeds verleende omgevingsvergunning.

7. Financiële haalbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

Omgevingsplan van rechtswege

Bij het omgevingsplan van rechtswege zijn er drie mogelijke scenario's:

1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. Anterieure overeenkomst;
3. Posterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade. Een schadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3 van de Ow vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.