

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) Schoolpad 1 Sint Kruis



Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Schoolpad 1 Sint Kruis, gemeente Sluis

Opsteller

Contactgegevens:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] Cadzand

T:

E i [Redacted]

Versie: 9 mei 2025

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectgebied.....	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Huidige situatie en voorbereiding	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Participatie omgeving	7
3.	Visie en beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4.	Toetsing aan het omgevingsplan.....	8
5.	Aspecten fysieke leefomgeving	9
5.1	M.e.r.-beoordeling	9
5.2	Duurzaamheid en gezondheid	10
5.3	Verkeersgeneratie, - afwikkeling en parkeren	11
5.4	Natuurbescherming	11
5.5	Luchtkwaliteit	12
5.6	Geluid.....	13
5.7	Omgevingsveiligheid.....	13
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	14
5.9	Bodem	16
5.10	Weging van het waterbelang.....	16
6.	Financiële haalbaarheid	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

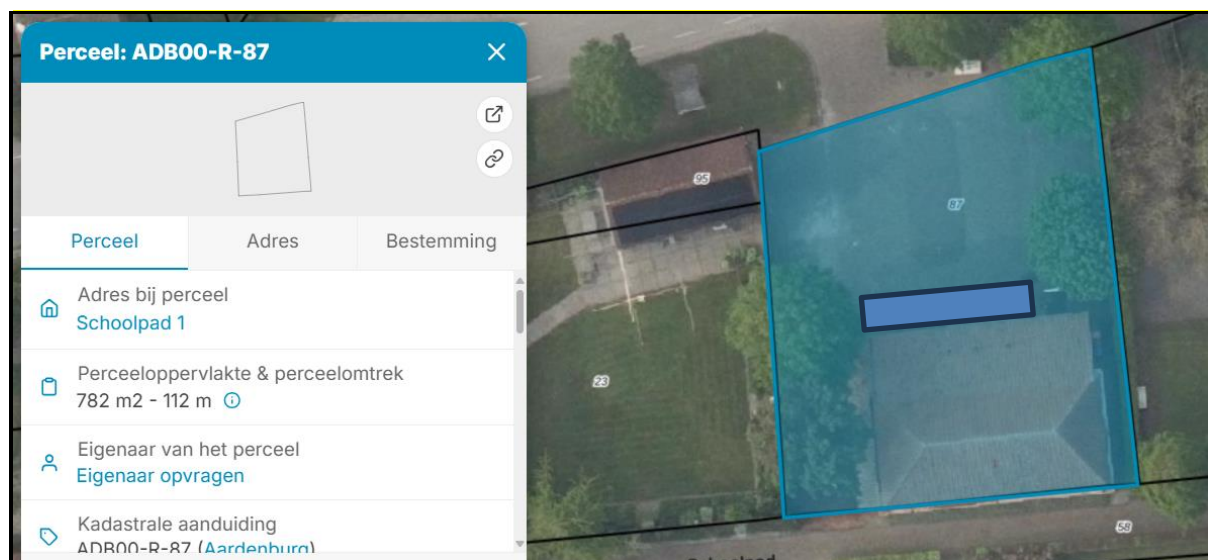
Op het perceel aan het Schoolpad 1 te Sint Kruis is het dorps huis van Sint Kruis gelegen. Het dorps huis heeft een centrale rol in het dorp en is belangrijk voor de sociale samenhang in de kern. De voorzieningen van toilet, keuken en berging zijn in het huidige gebouw te beperkt en verouderd en tevens dient een invalidetoilet gerealiseerd te worden. Om deze voorzieningen te realiseren is een beperkte uitbreiding van het dorps huis noodzakelijk. Aan de achtergevel van het gebouw wordt een aanbouw gerealiseerd van 2,5 meter over nagenoeg de gehele lengte van het gebouw. De aanbouw betreft een constructie met platdak met een bouwhoogte op 3,2 meter. In totaal betreft het een uitbreiding van 33,25 m².

Op de locatie is het omgevingsplan Sluis van toepassing. Op de locatie is de aanduiding Maatschappelijk van toepassing en dienen gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De aanbouw wordt echter gerealiseerd buiten het bouwvlak. Tevens bedraagt de uitbreiding meer dan 10% waardoor de aanbouw enkel op basis van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunbaar is.

Om de aanbouw van het dorps huis te realiseren dient een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden doorlopen. 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).

1.2 Projectgebied

De ontwikkeling vindt plaats op het kadastrale perceel bekend als ABD, sectie R, nummer 87. Het perceel is eigendom van de gemeente Sluis. De aanbouw wordt gerealiseerd aan de achterzijde, aangeduid met de blauwe rechthoek in figuur 1.



Figuur 1: Locatie projectgebied (bron:kadastralekaart.com)

1.3 Leeswijzer

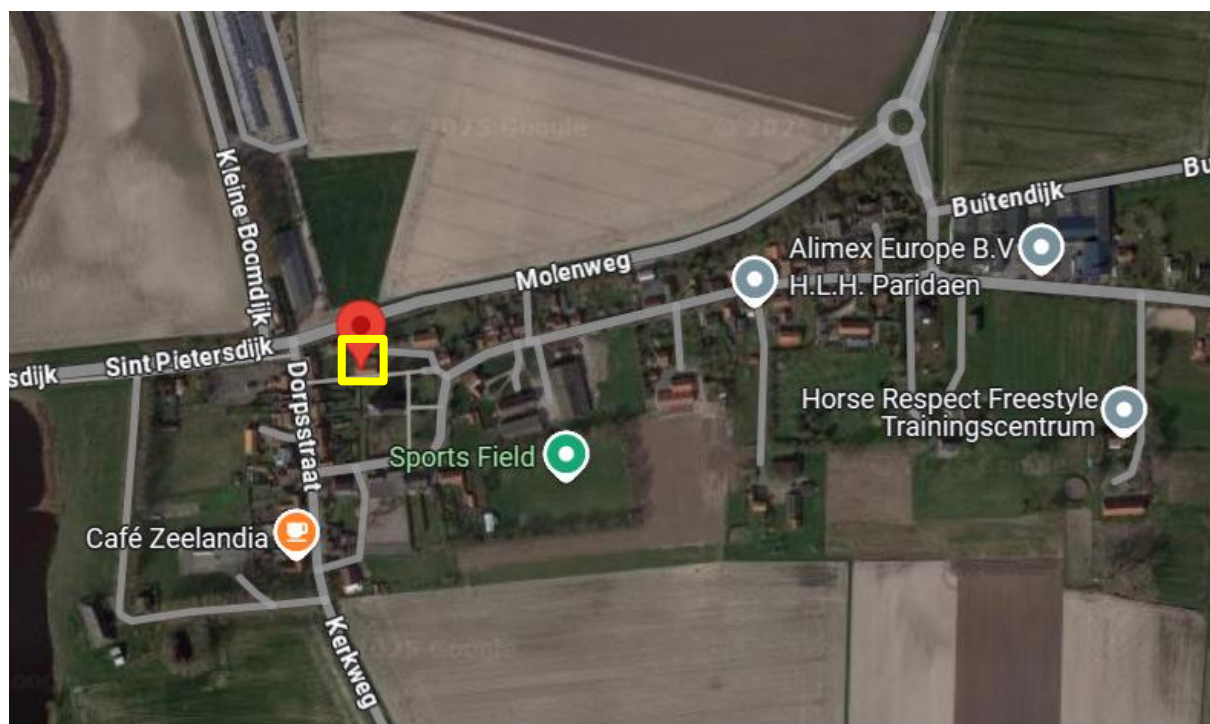
Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Aansluitend daarop worden de geldende kaders voor de locatie/het gebied verwoord en de visie/doelen voor het gebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het geldende beleid. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan het omgevingsplan. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

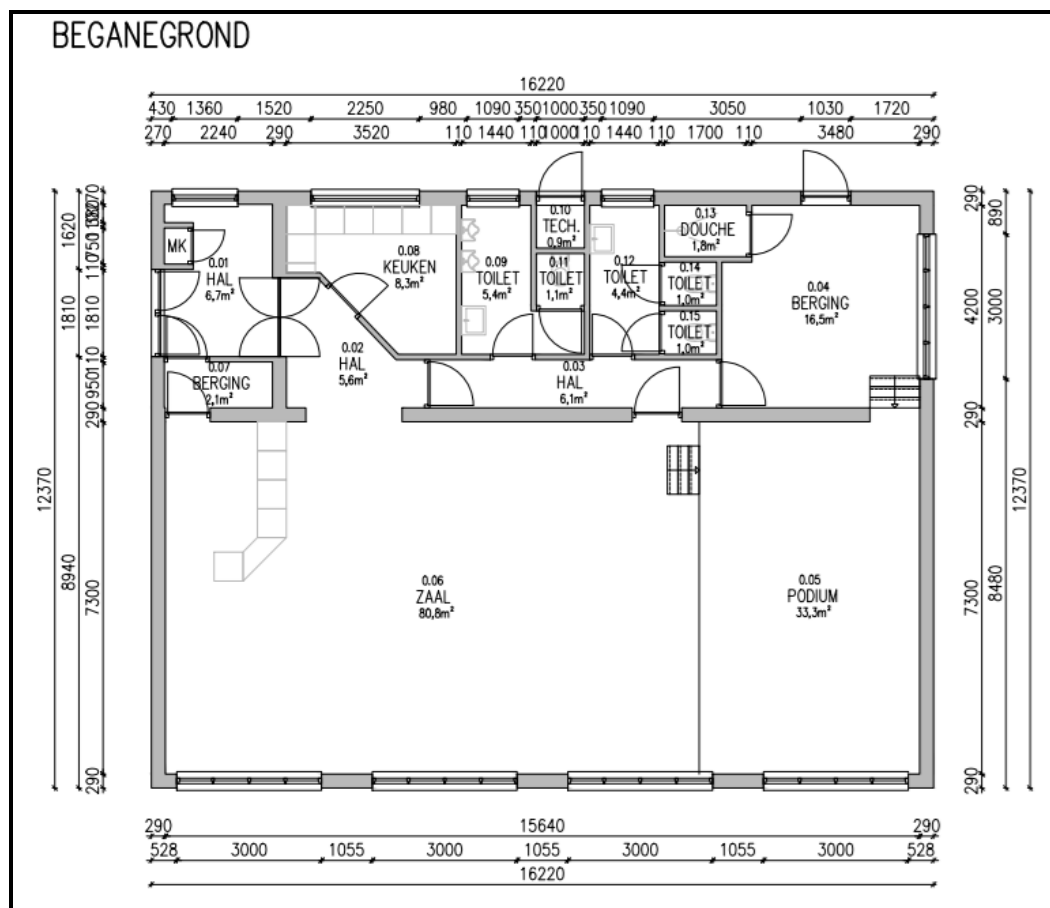
2. Huidige situatie en voorbereiding

2.1 Huidige situatie

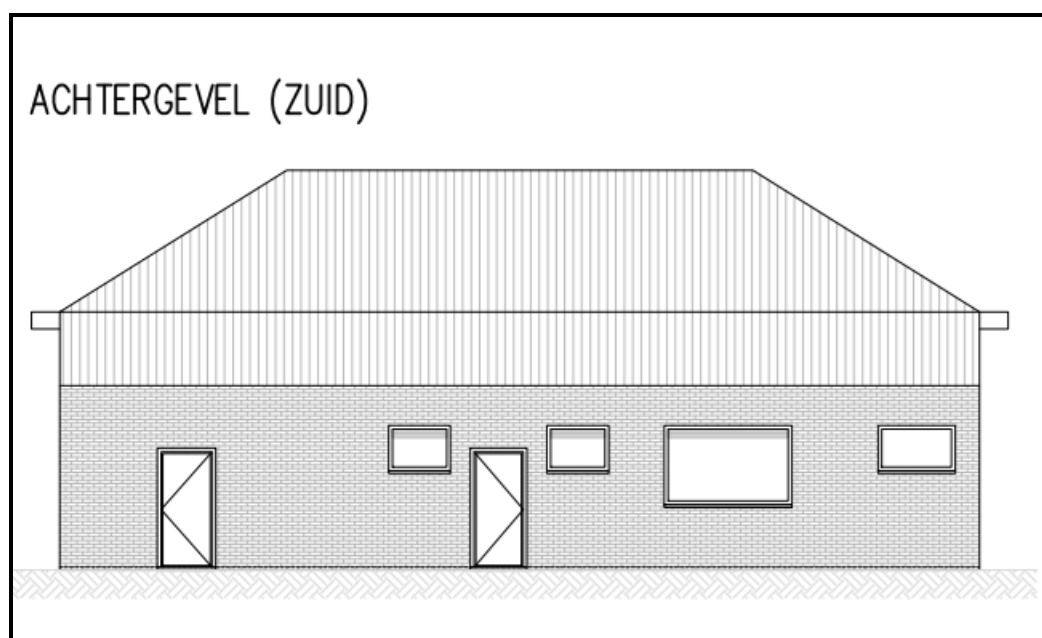
De locatie is gelegen in het dorp Sint Kruis. Het dorpshuis heeft de ingang aan de westzijde van het gebouw. De achterzijde is gelegen aan de zijde van de Molenweg. Vanaf de zijde van de Molenweg is eveneens parkeergelegenheid aanwezig. Het gebouw heeft momenteel een hal, zaal, podium, keuken en sanitair. De aanbouw zorgt ervoor dat een invalidetoilet gemaakt kan worden, de keuken, huidige sanitair en berging optimaler kan worden ingericht. De figuren 3 t/m 6 geven de huidige en nieuwe situatie weer.



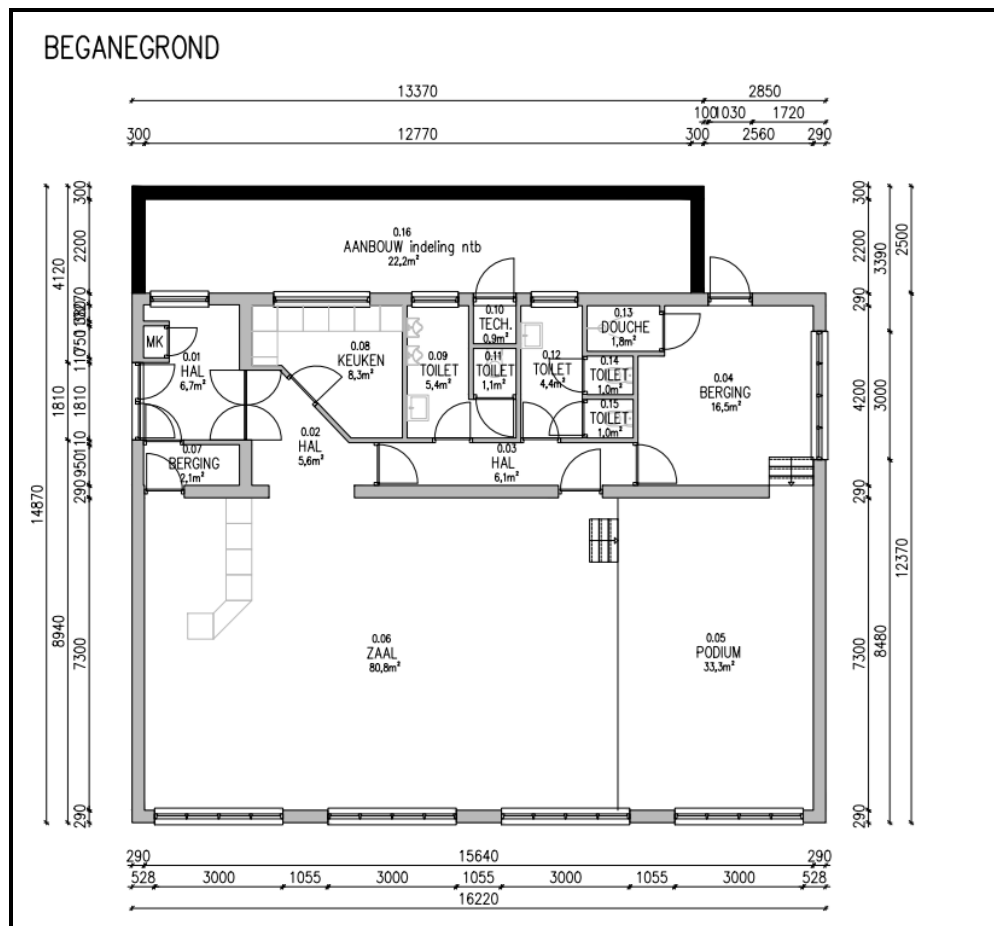
Figuur 2: Projectgebied huidige situatie (Google maps)



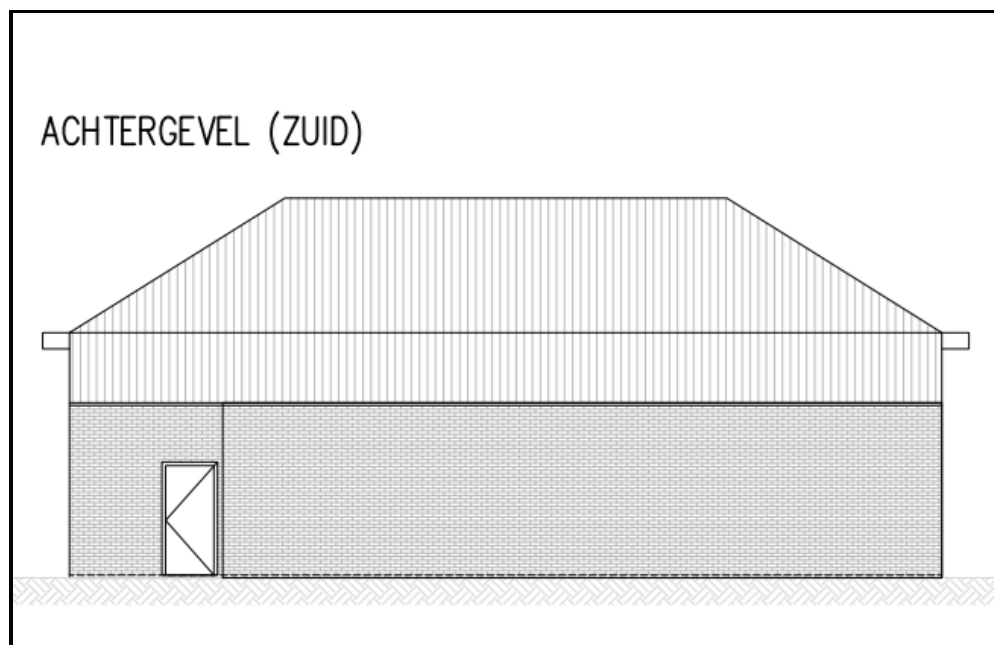
Figuur 3: Plattegrond bestaande situatie (Bron: Lamminsvliet)



Figuur 4: Huidige achtergevel (Bron: Lamminsvliet)



Figuur 5: Toekomstige indeling met aanbouw (Bron: Lamminsvliet)



Figuur 6: Toekomstige achtergevel (Bron: Lamminsvliet)

2.2 Participatie omgeving

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

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

3. Visie en beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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

De ontwikkeling betreft een aanbouw van 33 m² aan het bestaande dorps huis welke wordt benut als maatschappelijke functie. Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zeeland

Op 13 december 2024 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

Beoordeling

Een aanbouw is passend en de invulling van het bijgebouw is passend bij de functie van een

dorpshuis. De omvang en ligging van een aanbouw is niet in provinciaal beleid nader vastgelegd. De beoordeling van het al dan niet toekennen van een aanbouw en de omvang en hoogtes ligt bij de gemeente. Wel heeft de provincie als doel om zorgvuldig ruimtegebruik na te streven. De realisatie van een aanbouw past in deze visie van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland

Nadere specifieke eisen worden in de Omgevingsverordening niet gesteld. Wel duidt de Verordening gebieden aan met een bijzondere verwachtingswaarde. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte geraadpleegd.

Beoordeling

Het plangebied is getoetst aan de verschillende kaarten. Geconcludeerd wordt dat het bijgebouw niet in strijd is met de uitgangspunten van de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Krachtig verbonden 2021 - 2025

De Structuurvisie, vastgesteld 28 februari 2021, 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 gemeente Sluis streeft naar een aantrekkelijke woonomgeving waarbij een goede evenwichtige verdeling is tussen wonen en werken.

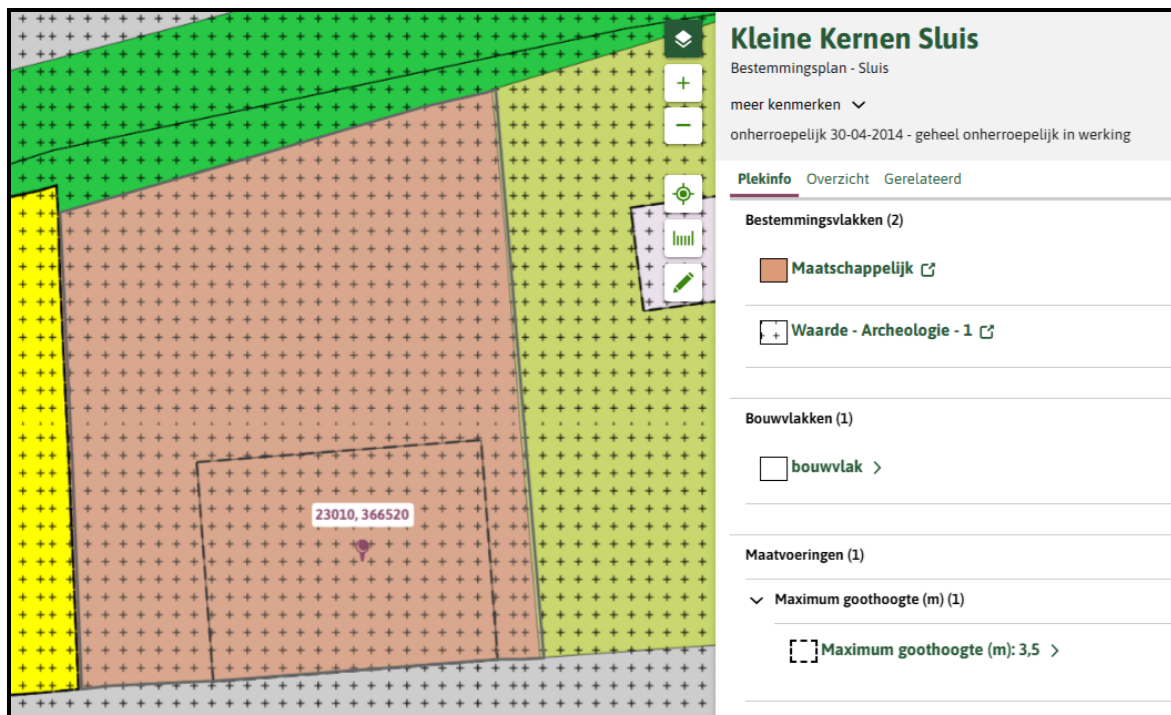
Beoordeling

De beoogde afwijking betreft een aanbouw binnen de bebouwde kom van Sint Kruis. De aanbouw is stedenbouwkundig passend in zijn omgeving. Eveneens is het gebruik passend bij een dorpshuis. Een aantrekkelijke woonomgeving wordt door de aanbouw niet onevenredig aangetast en zorgt voor een goede invulling van het achtergelegen erf. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan ook positief beoordeeld.

4. 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. Op de gronden is het bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 27-10-2016).

Het bestaande perceel is bestemd met de bestemming Maatschappelijk. Het bestemmingsplan staat de bouw van gebouwen enkel toe in een bouwvlak. Om de aanbouw te realiseren is een ruimtelijke procedure (BOPA) noodzakelijk.



Figuur 7: Uitsnede Omgevingsplan gemeente Sluis

5. Aspecten fysieke leefomgeving

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG, Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Voor de beoogde ontwikkeling dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van aanzienlijke gevolgen voor het milieu.

De ontwikkeling wordt niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van J11 van Bijlage V Omgevingsbesluit.

Uitgaande van de hiervoor relevante uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak dient bij de vraag of er sprake is van een ontwikkeling die valt onder een van de categorieën die zijn genoemd in de context van de implementatie van de richtlijn milieueffectrapportage evenwel rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging/ ontwikkeling een rol spelen alsook de mate waarin:

- een ontwikkeling afwijkt van hetgeen planologisch is toegelaten;
- sprake is van uitbreiding van bebouwing of verharding;
- sprake is van een wijziging van het gebruik;
- de situatie rondom de ontwikkeling.

Bij de vraag of sprake is van een ontwikkeling die valt onder de categorieën van het Omgevingsbesluit (de vraag of voor een activiteit een milieueffectbeoordeling moet worden gemaakt), dient de feitelijke situatie als uitgangspunt te worden genomen en niet de vergunde of bestemde situatie. Het gaat er immers om, aan de hand van de feitelijk beoogde veranderingen/activiteiten te beoordelen of het Omgevingsbesluit van toepassing is.

Beoordeling

Er kan niet worden gesproken van een ontwikkeling in de zin van de bijlage V Omgevingsbesluit. Het project kan verder worden beschouwd als kleine wijziging in de zin van artikel 3, lid 3 van de SMB richtlijn welke verder geen mogelijke aanvullende milieueffecten heeft ten opzichte van de reeds in het geldende omgevingsplan voorziene situatie. Dit wordt toegelicht in navolgende paragrafen.

Eventuele cumulatieve effecten met andere projecten hebben betrekking op verkeersbewegingen/ verkeersaantrekkende werking. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling vindt er geen relevante toename aan verkeersbewegingen plaats voor het gebruik. Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

5.2 Duurzaamheid en gezondheid

Toetsingskader

Duurzaamheid

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.

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.

Beoordeling

Duurzaamheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een aanbouw aan het dorps huis binnen de bebouwde kom. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen op de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Gezondheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van een aanbouw aan het dorps huis. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de gezondheid van mensen.

5.3 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 ontsluiting van de locatie voor autoverkeer verloopt via de Molenweg. Er is een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer en de weg kent een redelijke verkeersintensiteit.

Het realiseren van een aanbouw bij het dorps huis leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De aanbouw is noodzakelijk om ruimte voor een invalidetoilet, uitbreiding keuken en berging te realiseren. De uitbreiding ziet niet toe op extra ruimte voor bezoekers. Bovendien is op het eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren. Parkeren langs de openbare weg is dan ook niet noodzakelijk.

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

5.4 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.

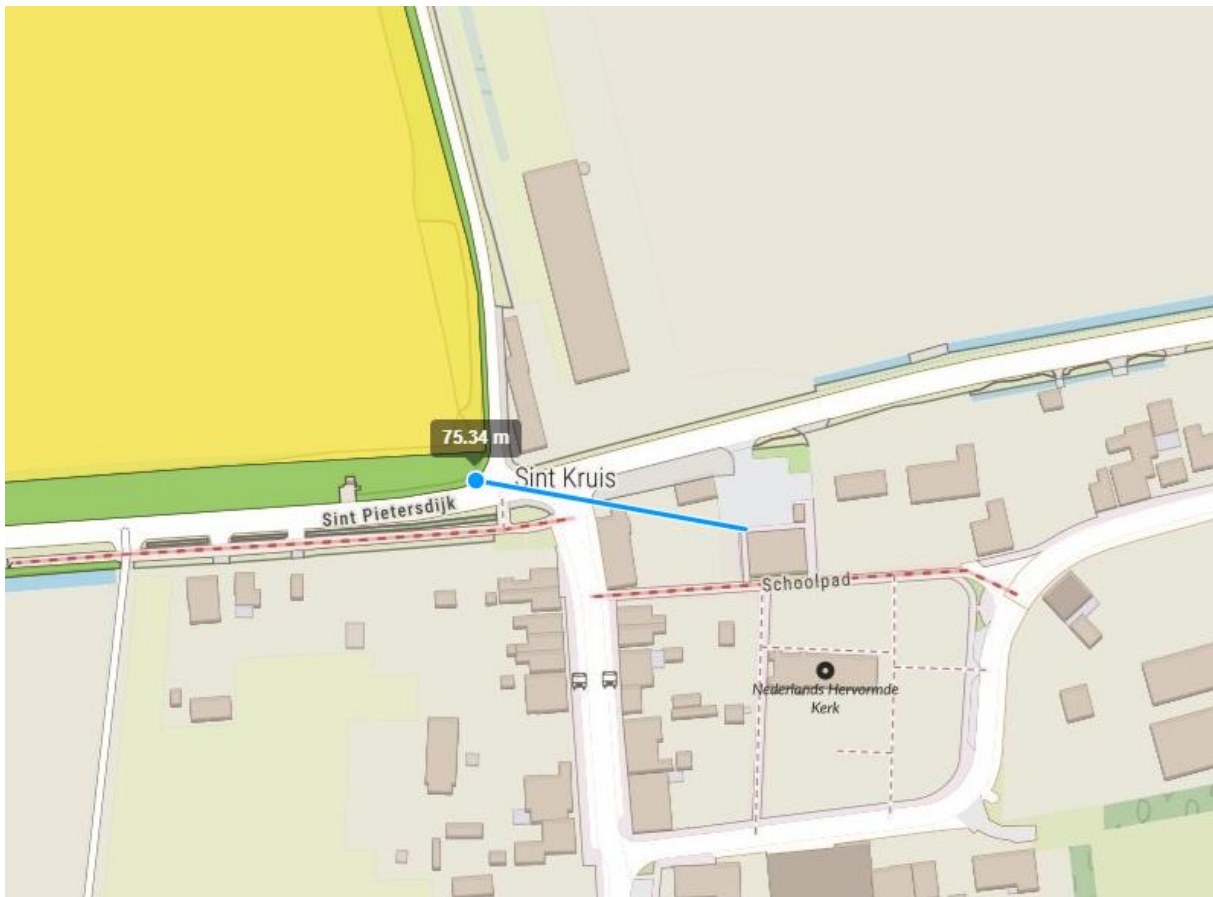
Onderdeel van de wetgeving is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden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

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is het Groote Gat op een afstand van circa 5,3 kilometer.

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect geen significant effect heeft. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik niet toe ten opzichte van het vergunde en feitelijk aanwezige gebruik van de stikstofdepositie op omliggende gebieden en heeft daarmee ook geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en daarom is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, 1e lid, sub e van de Omgevingswet dan ook niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Zeeland. De afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, bekend als bestaande natuur binnendijk nieuw, bedraagt 75 meter. De aanbouw heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende natuurgebieden.



Figuur 8: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland 2025

Gezien de aard van het plan en de afstand tot omliggende natuurgebieden zijn er geen negatieve invloeden te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 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

De aanbouw is noodzakelijk voor de voorzieningen in het dorps huis, zijnde invalidetoilet, berging, keuken en toiletten. Er is geen sprake van extra ruimte voor bezoekers. Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen.

5.6 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 basigeluidemissie (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 een aanbouw aan het bestaande dorps huis ten behoeve van sanitair, berging en keuken. Van de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is dan ook geen sprake. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk.

5.7 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

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling 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.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

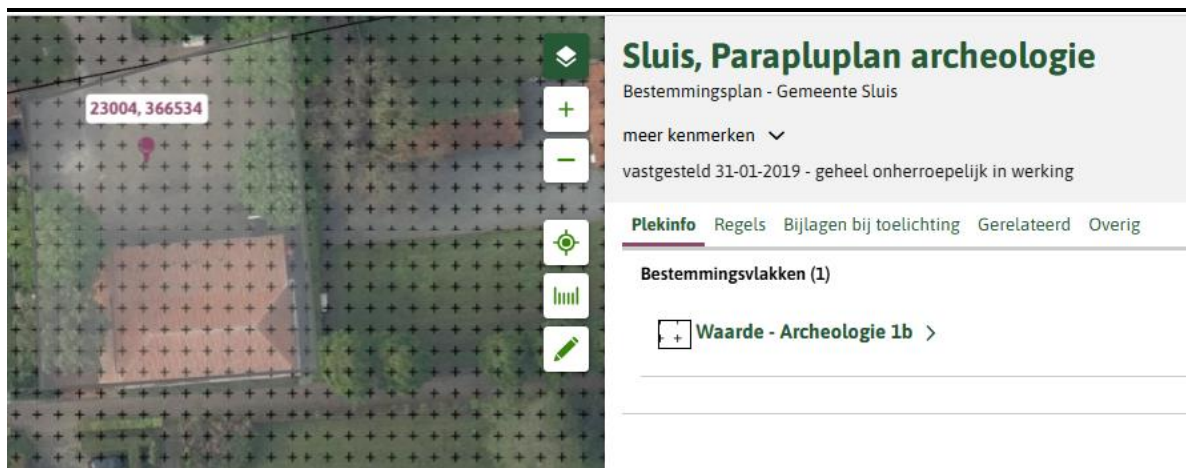
Toetsingskader archeologie en cultuurhistorie

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. De projectlocatie aangeduid met het bestemmingsvlak Waarde – Archeologie 1b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 100 m².

Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 33,25 m² waardoor wordt voldaan aan de vrijstellingsgrond van 100 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 9. Uitsnede Parapluplan archeologie

Beoordeling cultuurhistorie

De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Sint Kruis. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De woonwijk waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is eveneens niet cultuurhistorisch waardevol. Dichtstbijzijnde cultuurhistorische object is gelegen op 20 meter van het dorps huis. Dit betreft de kerk, Rijksmonument 6934. De aanbouw wordt aan de achterzijde van het dorps huis gerealiseerd en heeft gezien omvang en ligging geen negatieve invloed op het rijksmonument of andere cultuurhistorische elementen in de omgeving van het plangebied.



Figuur 10. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zeeland

5.9 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

De bodemkwaliteitskaart Zeeland duidt de locatie aan als Wonen. De aanbouw leidt niet tot een gewijzigde functie of bodemgevoelig gebruik. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.10 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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</i>

	<table><tr><th></th><th>Huidi g</th><th>Toekomst g</th><th></th></tr><tr><td>Dakoppervlak</td><td>200</td><td>233</td><td>1</td></tr><tr><td>Dichte bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>Doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>Wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table>		Huidi g	Toekomst g		Dakoppervlak	200	233	1	Dichte bodemverharding	0	0	2	Doorlatende bodemverharding	0	0	3	Wateroppervlak	0	0	4
	Huidi g	Toekomst g																			
Dakoppervlak	200	233	1																		
Dichte bodemverharding	0	0	2																		
Doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
Wateroppervlak	0	0	4																		
<p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</p> <p>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.</p>	<p><i>Het betreft hier een aanbouw van 33 m² bij het bestaande dorpshuis. Hemelwater wordt afgevoerd op het riool via het reeds aanwezige stelsel. Vuilwater van het dorpshuis is aangesloten op de riolering.</i></p>																				
<p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.</p> <p>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>	<p><i>Het gebouw is reeds aangesloten op de riolering.</i></p>																				
<p>Thema en water(beheer)doelstelling</p>	<p><i>Uitwerking</i></p>																				
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging</p> <p>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p><i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied. Er wordt geen grondwater onttrokken. Er is geen sprake van grondwateroverlast. De locatie wordt gekenmerkt door ruime infiltratiemogelijkheden.</i></p>																				
<p>Grondwaterkwaliteit</p> <p>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p><i>Nvt.</i></p>																				

<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	Nvt.
<p>Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	Nvt.
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<i>De locatie is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.</i>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i>
<p>Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<i>Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met behoud van voldoende afstand tot de sloten, minimaal 7 meter. De locatie ligt in de kern, de aanbouw wordt gerealiseerd op meer dan 7 meter van de sloot aan de Molenweg.</i>
Andere belangen waterbeheer	
<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<i>De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.</i>
<p>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</p> <p>* in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</p> <p>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking</p>	<i>De projectlocatie wordt ontsloten middels de Molenweg. De aanbouw leidt niet tot verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie.</i>

<p><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i></p> <p><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i></p> <p>* na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p>	<p><i>Nee de verkeersaantrekkende werking zal door de aanbouw niet toenemen. De activiteiten zijn reeds aanwezig.</i></p> <p><i>De locatie blijft bereikbaar langs de huidige oprit aan de Molenweg. Er worden geen uitwegen gewijzigd.</i></p> <p><i>Ja, er wordt op eigen terrein geparkeerd.</i></p> <p><i>Nee.</i></p>
---	--

6. 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).

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van een aanbouw aan het dorpshuis welke in eigendom is van de gemeente Sluis. De gemeente zal de bouw dan ook zelf bekostigen.