Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Schaatsbaan Sluis
Groote Markt 3 t/m 10

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Schaatsbaan Sluis, Markt Sluis

Opsteller
Contactgegevens:
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
T: 5.1.2e
E info@vlamingendezeeuw.nl

Versie: 3 september 2026

INHOUD

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 BOPA 3
1.3 Projectgebied 4
1.4 Leeswijzer 4

2. Huidige situatie en voorbereiding 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Voorbereiding 5
2.3 Toekomstige situatie 6

3. Visie en beleid 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.2 Provinciaal beleid 8
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 12
5.5 Luchtkwaliteit 13
5.6 Geluid 13
5.7 Omgevingsveiligheid 14
5.8 Archeologie en cultuurhistorie 15
5.9 Bodem 15
5.10 Omliggende functies 16
5.11 Weging van het waterbelang 16

6. Financiële haalbaarheid 19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Groote Markt in Sluis is centraal gelegen in de stad Sluis. Rondom de Groote Markt zijn verschillende winkels en horecagelegenheden gelegen. De Groote Markt zelf is ingericht met zestig parkeerplaatsen. De Middenstand Vereniging Sluis gebruikt sinds 2016 voor een korte periode van 29 dagen (inclusief op- en afbouw), de openbare ruimte voor het plaatsen van een overdekte ijsbaan, de verhuur van schaatsen en een ondergeschikte horeca-activiteit. Nu de tijdelijke vergunning afloopt is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit noodzakelijk.

De overdekte ijsbaan betreft de hoofdactiviteit, waarbij eveneens de verhuur van schaatsen en een ondergeschikte horeca-activiteit noodzakelijk zijn om de hoofdactiviteit uit te kunnen oefenen. Om deze tijdelijke, maatschappelijke, voorziening te ondersteunen is het noodzakelijk ondergeschikte horeca te faciliteren. Naast frisdrank, koffie en thee worden zwak-alcoholische dranken geschonken. Deze inkomsten zijn van belang om de kosten voor de schaatsliefhebbers acceptabel te houden en de schooljeugd gratis kennis te laten maken met het recreatief schaatsen. De activiteit wordt breed gedragen in Sluis en wordt gezien als een aanvulling op de aanwezige detailhandel en horeca in deze periode.

De schaatsbaan, de ruimte voor de toiletten, verhuur van schaatsen en horeca omvat 925 m^2. Van deze 925 m^2 is 120 m^2 ingericht voor de horeca-activiteit. Van het totale oppervlak bedraagt de horeca-activiteit 13% en heeft daarmee een geringe omvang. De openingstijden van de horeca-activiteit zijn van 11.00 tot 01.00 uur en van de schaatsbaan van 11.00 tot 22.00 uur.

Naast de feitelijke ruimtelijke impact van de horeca-activiteiten zijn tevens de volgende aandachtspunten van belang waardoor de horeca-activiteit als ondergeschikt wordt aangemerkt.

- De schenktijden zullen worden afgestemd op de doelgroep, zo zal op de dagen dat de schooljeugd uit de gemeente Sluis is uitgenodigd om gratis te komen schaatsen, géén alcoholische dranken worden geschonken.
- Verder wordt er geen sterk alcoholische dranken van meer dan 15% alcohol geschonken.
- De regels van de Alcoholwet zullen worden nageleefd.
- Er worden geen grote thema-evenementen georganiseerd, wel vindt er jaarlijks een curling competitie plaats.
- De exploitant van het horecagedeelte verzorgt tevens de exploitatie (kaartverkoop en het onderhoud) van de ijsbaan en houdt een direct toezicht op alles wat er op én rond de schaatsbaan gebeurt en verzorgt de EHBO-post.
- Voor de ondergeschikte horeca wordt geen specifieke aandacht gevraagd.

De huidige functie van de gronden betreft "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", deze aangewezen gronden zijn bestemd voor pleinen, straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, en andere verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningenfunctie. Om het gebruik van de schaatsbaan met bijbehorende functies toe te staan dient een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden doorlopen.

1.2 BOPA

Het Rijk bepaalt in artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. 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.

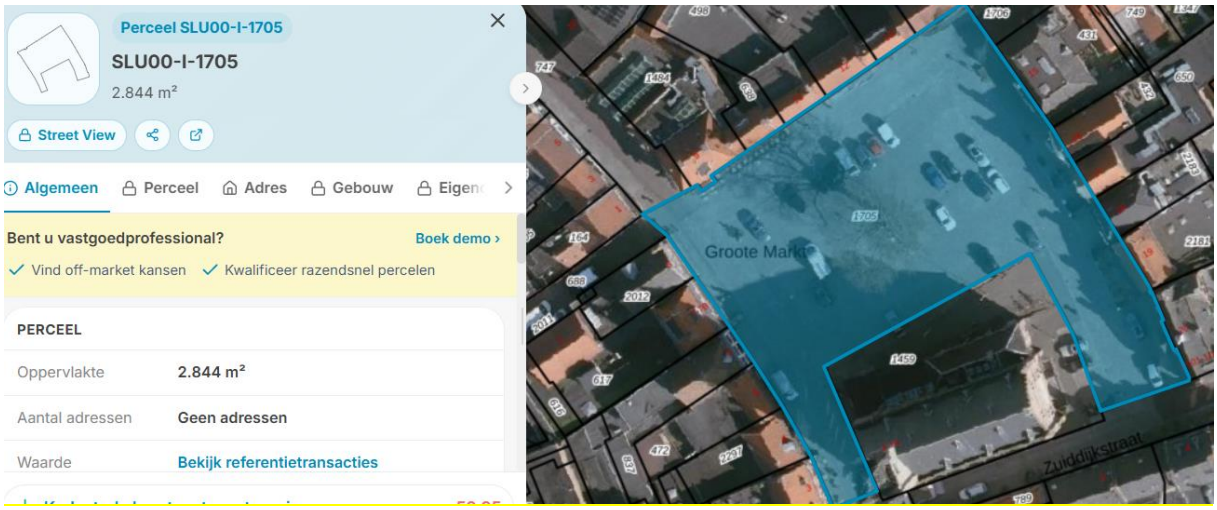
Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

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

De ontwikkeling vindt plaats in het centrum van de kern Sluis op het kadastrale perceel bekend als Sluis, sectie I, nummer 1705. Het perceel is bij de gemeente Sluis in eigendom en wordt gebruikt als parkeerterrein. Het betreft een perceel met de functie verkeers- en verblijfsdoeleinden. In de korte omgeving zijn bedrijvigheid in de vorm van onder andere horeca en detailhandel aanwezig en zijn eveneens woningen gelegen. Het gebied wordt binnen het stedelijk gebied gekenmerkt als gemengd gebied.



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

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 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 centrum van de kern Sluis. Op het perceel zijn parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers van de kern sluis.



Figuur 2: Projectgebied huidige situatie.

2.2 Voorbereiding

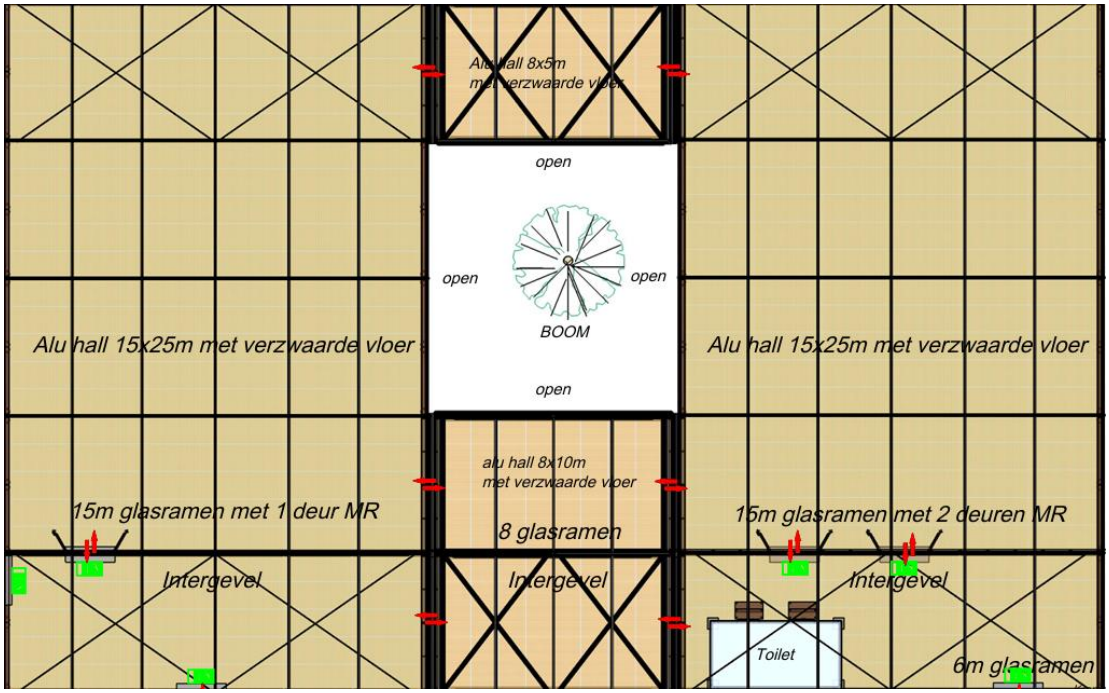
2.2.1 Participatie omgeving

De gemeente Sluis heeft een 'Verordening lijst specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is'. Het initiatief van het jaarlijks tijdelijk gebruiken van het parkeerterrein als schaatsbaan binnen stedelijk gebied 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.

2.3 Toekomstige situatie





Figuur 3: Situatietekening nieuwe situatie



Figuur 4: Foto schaatsbaan.

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 het tijdelijk anders gebruiken van het bestaande parkeerterrein. 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 12 december 2025 is door de provincie Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie 2026 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 schaatsbaan in de winterperiode biedt een extra tijdelijke voorziening in het centrum van Sluis. De tijdelijke functiewijziging is wat betreft aard en functie beperkt. De aanwezige kenmerkende boom blijft gehandhaafd, de boom is zelfs uitgangspunt in het ontwerp en de inrichting van de schaatsbaan. De functiewijziging is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.2.2 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, artikelen 18.38 tot en met 18.42 geraadpleegd.

Beoordeling

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Krachtig verbonden 2021 - 2025

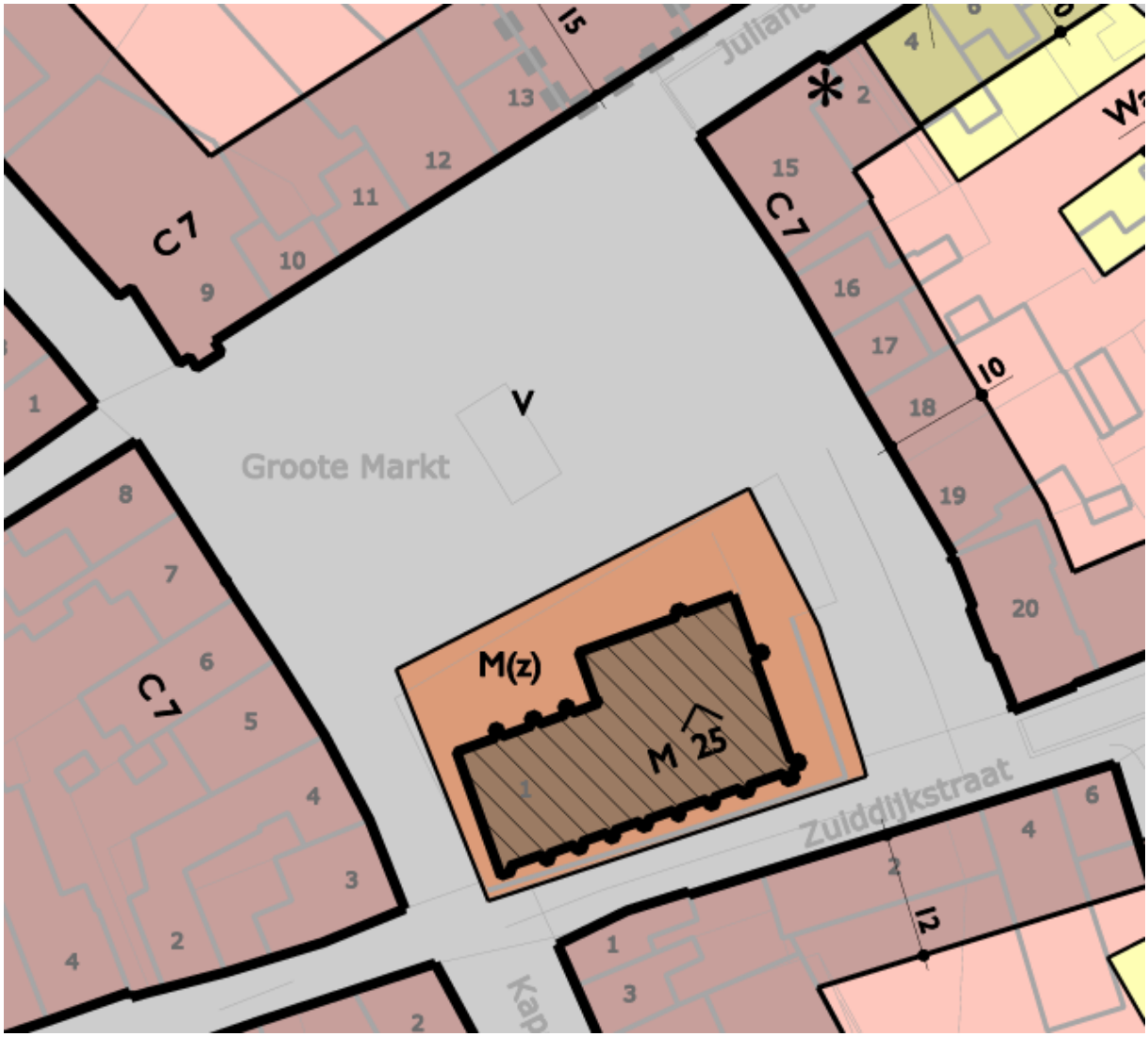
De Structuurvisie, vastgesteld 28 februari 2021, is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hooflijnen de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid. Het document vormt een 'Structuurvisie' zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, plannen en projecten. De structuurvisie geeft weer dat het op niveau houden van voorzieningen belangrijk is. De het tijdelijk gebruik van het parkeerterrein voor een schaatsbaan is een positieve ontwikkeling voor het voorzieningenniveau in Sluis en biedt een positieve aantrekkingskracht voor bezoekers aan de gemeente Sluis, maar met name ook voor de eigen lokale bevolking. De schaatsbaan wordt namelijk ook gevonden door lagere scholen en kinderen uit de streek. Door de minder strenge winters is schaatsen een sport die kinderen niet vaak meer kunnen uitoefenen. De schaatsbaan draagt hier in positieve zin aan bij.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het Omgevingsplan Sluis, echter aangezien er nog geen sprake is van een definitief Omgevingsplan zijn de regels uit de vigerende Beheersverordening Kom Sluis welke op 29 november 2018 is vastgesteld onderdeel geworden van het tijdelijke omgevingsplan. In deze

beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. In de beheersverordening is het perceel gelegen in besluitvak "Kom Sluis". Daarom zijn de bepalingen, met uitzondering van de wijzigingsvoorschriften, uit het bestemmingsplan "Kom Sluis" van toepassing. In het bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 27 november 2008) is het plangebied gelegen binnen de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'.

Het gebruik van het terrein als schaatsbaan is niet toegestaan een ruimtelijke procedure (BOPA) is noodzakelijk.



Figuur 7: Uitsnede Omgevingsplan 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
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.

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 het voor een tijdelijke periode plaatsen van een schaatsbaan binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen op de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Gezondheid
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de gezondheid van mensen.

5.3 Verkeersgeneratie, - afwikkeling en parkeren

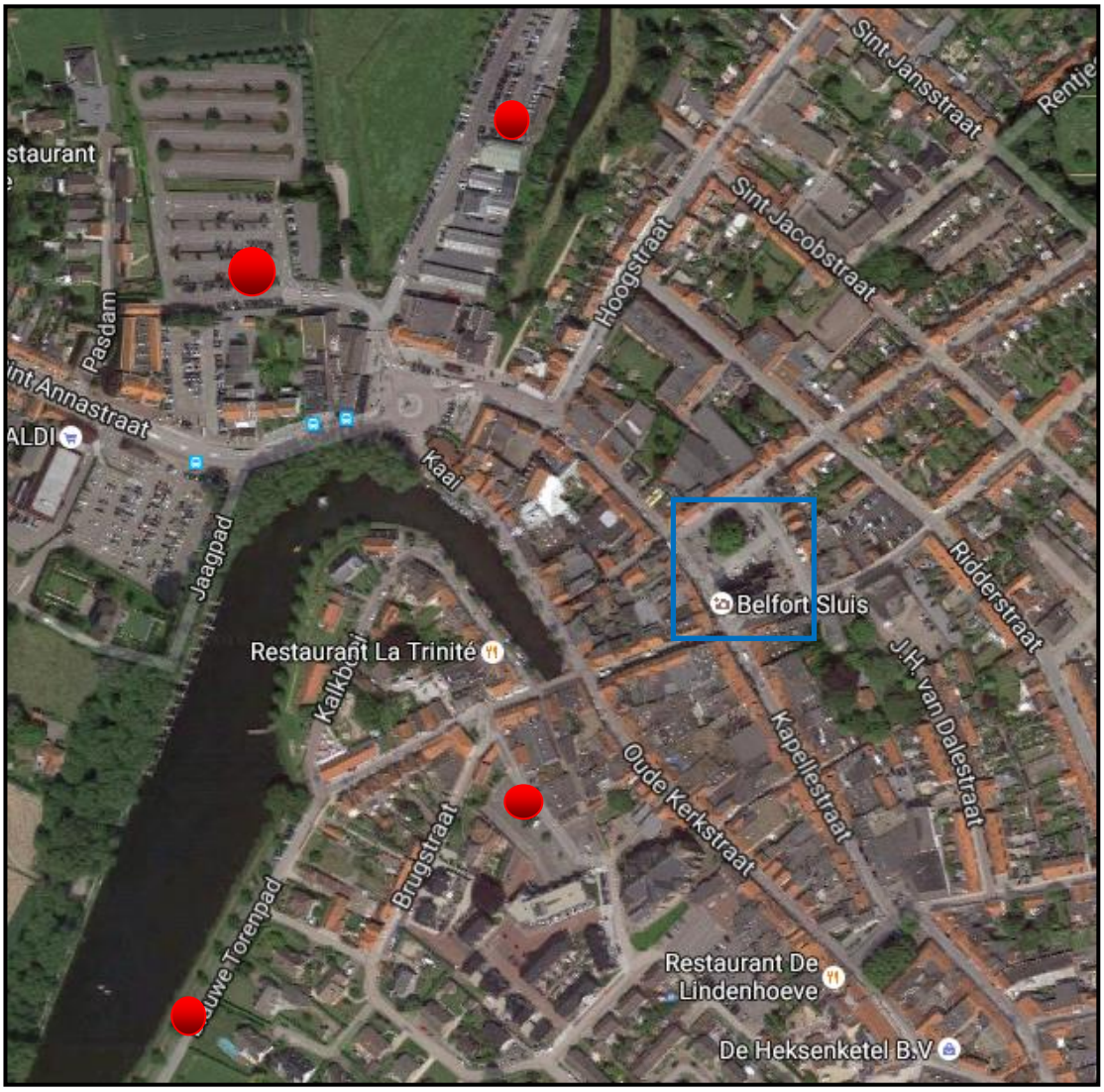
Toetsingskader
Toetsingskader Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). De richtlijnen voor verkeer en parkeren zijn opgenomen in de publicaties van het CROW. Voor het plangebied is de Parapluherziening Parkeren (beheersverordening) van toepassing.

Beoordeling
De geldende verkeersbestemming biedt de mogelijkheid om 60 auto's te parkeren. De schaatsbaan zal 44 plaatsen in gebruik nemen, waardoor er nog 16 plaatsen over blijven om auto's te parkeren. Rondom de schaatsbaan wordt voldoende afstand behouden tussen de schaatsbaan en de omliggende terrassen en bedrijfspanden. Tussen Groote Markt 9/10 en de schaatsbaan wordt een afstand gehanteerd van 13 meter, tussen Groote Markt 3 tot en met 8 en de schaatsbaan circa 10 meter. Hiermee blijft het mogelijk om bedrijven te bevoorraden, auto's te laten passeren en vrije toegang te bieden voor de hulpdiensten.

De ijsbaan zal in de maanden december en januari voor een aaneensluitende periode van 29 dagen (inclusief op- en afbouw) op de Groote Markt aanwezig zijn. Binnen deze 29 dagen wordt de ijsbaan opgebouwd en afgebroken en zijn de parkeerplaatsen weer beschikbaar. De activiteit zelf heeft ook een parkeerbehoefte. Op basis van de CROW normen wordt in een weinig tot niet stedelijk gebied een parkeernorm voor een kunstijsbaan van minder dan 400 meter gehanteerd van 1 parkeerplaats op 100 bvo. De totale oppervlakte van de ijsbaan, verhuur en toiletten bedraagt 805 m2 waardoor er 9 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Voor de horeca-activiteit is 120 m^2 in gebruik waardoor bij het hanteren van het parkeerbeleid in geval van café er 9 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. In totaliteit omvat de parkeerbehoefte 18 parkeerplaatsen.

In de zomermaanden wordt Sluis gekenmerkt door een gebrek aan voldoende parkeergelegenheid. In de wintermaanden is dit echter anders. Naast de overblijvende 16 parkeerplaatsen en de op korte afstand gelegen parkeerplaatsen rondom de Groote Markt bieden de omliggende parkeerterreinen, Maria- en Havenpolder (220 meter) Garenmarkt (140 meter), Sint Donaesstraat (180 meter) en verschillende particuliere parkeerterreinen op 250 meter met gezamenlijk meer dan 1.500 parkeerplaatsen voldoende gelegenheid om het tijdelijke verlies aan parkeerplaatsen en de

parkeerbehoefte van de activiteit op te vangen, zie figuur 2. De loopafstanden zijn gering en aanvaardbaar.



Figuur 2: Locaties parkeerterreinen

Gezien de beperkte periode, de vrije ruimte rondom de schaatsbaan en de periode waarin de schaatsbaan in functie is, vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid.

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 Zwin op een afstand van circa 4,3 kilometer.

Het plaatsen van de schaatsbaan vindt handmatig plaats, is van een tijdelijke aard en leidt niet tot nadelige gevolgen voor omliggende Natura2000 gebieden.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen gebieden gelegen welke zijn aangewezen op de kaarten van het Natuurnetwerk Zeeland.

Soortenbescherming
Voor de gewenste ontwikkeling wordt het bestaande parkeerterrein ingericht als schaatsbaan. 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
Het aantal verkeersbewegingen zal door deze ontwikkeling in niet betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Op de Groote Markt zal het aantal auto's tijdelijk afnemen nu parkeergelegenheid ter plaatse afneemt. Per saldo zorgt de activiteit voor een kleinere parkeerbehoefte dan het aantal parkeerplaatsen wat door de activiteit (tijdelijk) verdwijnt. Auto's zullen op bestaande terreinen in de omgeving wel kunnen parkeren.

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 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 realiseren van een tijdelijke schaatsbaan met passende activiteiten. De locatie is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied, binnen de bebouwde kom van Sluis. De maximale snelheid aan de Groote Markt bedraagt 30 kilometer. Ten tijde van de schaatsbaan is er minder autoverkeer op de Groote Markt zijn nu de parkeerplaatsen niet meer gebruikt kunnen worden. De uitbreiding zal bouwtechnisch voldoen aan de gestelde eisen aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot het onderdeel geluid. Tevens zal de schaatsbaan geen hinder ondervinden van de omliggende bedrijvigheid.

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 een aandachtsgebied waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt volgens de Atlas Leefomgeving. Er is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving (weg en water) of buisleidingen met een toetsingszone. Geconcludeerd kan worden dat een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf dan ook niet noodzakelijk is.

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, (voorbeschermde) 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 verwerkt in het plan Parapluplan archeologie. De projectlocatie is aangeduid met archeologische Waarde Archeologie 1A. Bij bodemverstoringen met een grotere oppervlakte dan 50 m^2 dieper dan 40 centimeter is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bij deze ontwikkeling worden geen bodemverstorende activiteiten uitgevoerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 8. Uitsnede Parapluplan archeologie

Beoordeling cultuurhistorie

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Sluis. De functie van schaatsbaan is tijdelijk en tast omliggende cultuurhistorisch waardevolle objecten niet aan.

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 functie van schaatsbaan betreft een functie voor een korte periode (geen permanent bouwwerk) en er is geen sprake van grondroerende activiteiten. De aanwezige verharding blijft ongewijzigd. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.10 Omliggende functies

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met geluid en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties.

Onder de Omgevingswet wordt een bepaalde mate van gebruiksruimte per bedrijf toegestaan. Op termijn wordt deze gebruiksruimte in de regels van het omgevingsplan opgenomen. Aangezien de gebruiksruimte nog niet in de regels van het omgevingsplan Sluis zijn opgenomen is voor voorliggend plan aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure staan richtafstanden van milieuhinderlijke bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies, waarbij uitgegaan wordt van het gebiedstype rustige woonwijk

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.

In de omgeving van het gebouw zijn winkel, horeca en woningen gelegen. De kleinste afstand tot de dichtstbijzijnde gebouwen bedraagt circa 9 meter. De gehele ruimtelijke structuur van de omgeving wordt gekenmerkt door de centrumvoorzieningen in de kern Sluis. De tijdelijke plaatsing van de ijsbaan past als centrumvoorziening in de kern Sluis. Aangrenzende bouwwerken worden niet aangetast in de gebruiksmogelijkheden. Het betreft een tijdelijke voorziening waarbij de functiewijziging naar ijsbaan geen onevenredige invloed heeft op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Omliggende gebouwen blijven toegankelijk en de activiteit levert in het centrumgebied geen overlast.

5.11 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 ontplooien 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

<table>
<tr><th>Thema en water(beheer)doelstelling</th><th>Uitwerking</th></tr>
<tr><td>Veiligheid waterkeringen
Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</td><td>Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Huidig</th><th>Toekomstig</th><th></th></tr>
<tr><td>Dakoppervlak</td><td>0</td><td>0</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>
Er is sprake van een volledig verhard parkeerterrein. Er is geen sprake van toename van verharding.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>De situatie blijft ongewijzigd.</td></tr>
<tr><th>Thema en water(beheer)doelstelling</th><th>Uitwerking</th></tr>
</table>

Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	*Situatie blijft ongewijzigd.*

Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Situatie blijft ongewijzigd.*
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Situatie blijft ongewijzigd.*
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Situatie blijft ongewijzigd.*
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Situatie blijft ongewijzigd.*
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*Situatie blijft ongewijzigd.*
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*Situatie ongewijzigd.*
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.*

Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) *** in de bouwfase:** *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?* *** na realisatie: verkeersaantrekkende werking**	• *Nee geen transporten over waterschapswegen.* • *Na realisatie is er beperkt sprake van een toename van verkeer.*

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).*	• *De locatie is bereikbaar via de Groote Markt. Er worden geen uitwegen gewijzigd.* • *Nee.* • *Nee er wordt niet binnen 20 meter van een waterschapsweg gebouwd.*

6. Financiële haalbaarheid

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 overeenkomst nadeelcompensatie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2