

Goes

Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie tennisclubgebouw W.P.D.



Plan:

Realisatie tennisclubgebouw aan de Sportweg te Wolphaartsdijk

Opdrachtgever: Bouwbedrijf De Delta Herculesweg 14 Middelburg	Adviseur: Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	Planstatus: definitief Datum: 15 november 2012
--	---	---

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Begrenzing plangebied	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Plangebied	
2.1.	Historie	4
2.2.	Plangebied	4
2.3.	Geldende bestemmingsregeling	5
3.	Beleidskaders	
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Gemeentelijk beleid	8
3.4.	Conclusie	9
4.	Ontwikkeling en inrichting	
4.1.	Stedenbouwkundige aspecten	10
4.2.	Beeldkwaliteit	10
4.3.	Verkeer/Parkeren	11
4.4.	Conclusie	12
5.	Sectorale toetsen	
5.1.	Bodem	13
5.2.	Cultuurhistorie en Archeologie	13
5.3.	Water	15
5.4.	Ecologie	17
5.5.	Luchtkwaliteit	18
5.6.	Wegverkeerslawaaï	19
5.7.	Milieuzonering	19
5.8.	Externe veiligheid	21
5.9.	Leidingen	22
5.10.	Financiële haalbaarheid	22
6.	Afweging	
6.1.	Planologische afweging	23
6.2.	Conclusie	23

Bijlagen

- Bodemonderzoeksrapport

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De tennisvelden aan de Muidenweg te Wolphaartsdijk verhuizen naar de Sportweg.

Tussen het voetbalterrein aan de Sportweg en het bedrijf aan de Zuiderlandweg 2a te Wolphaartsdijk zijn de nieuwe tennisvelden geprojecteerd op een voetbaltrainingsveld. Dit betreffen banen die het hele jaar door gebruikt kunnen worden. Bij deze tennisvelden wenst de tennisvereniging W.P.D. ook een eigen clubgebouw te realiseren.

Realisatie van beoogd clubgebouw is echter in strijd met het geldend bestemmingsplan.

1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande luchtfoto 01 aangegeven door middel van een rood vlak voor wat betreft het nieuwe clubgebouw en een geel vlak voor wat betreft het buitenterras.



Luchtfoto 01 met daarop in kleur aangegeven de planlocatie, bron: geografisch informatiesysteem provincie Zeeland

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historie van het plangebied. Waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt verder de stedenbouwkundige opzet van het plangebied nader toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied en tevens wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de resultaten.

2. Plangebied

2.1. Historie

Met de realisatie van het zomerwoningenterrein aan de Muidenweg is destijds ook een tennisbaan gerealiseerd met later weer het huidige clubgebouw. Gelet op de grote afstand van de tennisbaan tot het dorp Wolphaartsdijk is dit een belemmerende factor voor een doelmatig gebruik voor meerdere bewoners van Wolphaartsdijk.

De vrijkomende locatie zal ingevuld worden met enkele zomerwoningen passend binnen het geldend bestemmingsplan.



Luchtfoto 02 Huidige locatie aan de Muidenweg, bron: Google Maps

2.2. Plangebied

Het plangebied is, zoals onder paragraaf 1.2. op de luchtfoto 01 is weergegeven, gelegen aan de Sportweg te Wolphaartsdijk. De planlocatie is gelegen naast een kleinschalig bedrijventerreintje en aansluitend aan de voetbalvelden. De omgeving van de planlocatie is divers. Bestaande uit verschillende bedrijven met bedrijfswoningen en aan de westzijde grenzend aan het polderlandschap afgeschermd met een smalle hoogopgaande groenstrook.



Foto's genomen vanaf de Sportweg



Foto's genomen vanaf het veld

2.3. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Wolphaartsdijk". Dit plan is door de raad op 21 juni 2007 vastgesteld en op 2 oktober 2007 door GS goedgekeurd.

Op de gronden rust de bestemming "Sport" met nadere aanduiding "zonder gebouwen"(-z). Hieronder is een fragment van de bestemmingsplankaart en -regels opgenomen.



Figuur 02, fragment bestemmingsplankaart "Bebouwde Kom Wolphaartsdijk", bron: gemeente Goes

Artikel 9 Sport (S)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
 - b. sport- en speelvelden;
- alsmede voor:
- c. ondergeschikte horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen, tuinen, terreinen, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- met de daarbijbehorende:
- e. hoofdgebouwen;
 - f. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 - g. andere bouwwerken;
- met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

9.2. Bouwvoorschriften

~~Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:~~

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- c. de dakvoetheogte mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen en anders ten hoogste 3.50 m;
- d. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 5.00 m, tenzij op d. de kaart anders is aangegeven;
- e. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van ~~vlaggen en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;~~
- f. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

9.3. Nadere eisen

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

9.3.2. De in lid 9.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

9.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 9.2 sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 9.2 sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Vrijstelling als bedoeld in lid 9.4 wordt uitsluitend verleend indien:

Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 9.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Figuur 03, fragment bestemmingsplanregels "Bebouwde Kom Wolphaartsdijk", bron: gemeente Goes

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. Hierbij wordt veel geld uitgetrokken voor het verbeteren van het wegenonderhoud.

Verder worden bestaande wegen beter benut. Bijvoorbeeld door spitsstroken ruimer open te stellen en reizen buiten de spits te stimuleren.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, de komende zes jaar van kracht.

In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Aan het onderwerp (tennis)sport is in het omgevingsplan geen specifieke aandacht besteed. Wel wordt ingegaan op dagrecreatieve voorzieningen in zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Waarbij aandacht gevraagd wordt voor parkeerfaciliteiten en detailhandelsactiviteiten. Het omgevingsplan gaat wel nader in op andere soorten van sport zoals lawaaisport en watersport.

Cultuurhistorische kwaliteit

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving. In de nota Cultuurhistorie en Monumenten wordt hieraan verder uitwerking gegeven.

In het kader van economie en toerisme is cultuurhistorie van belang omdat cultuurhistorische locaties de provincie aantrekkelijk maken voor bewoners en bezoekers. Daarnaast is een plek met een duidelijke historische betekenis een aantrekkelijke vestigingsplek.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze is in oktober 2006 gepresenteerd. Een onderdeel hiervan vormt de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

De CHS biedt een geordend overzicht van de voornaamste, nog aanwezige, (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zeeland. Hiervoor zijn (steden)bouwkundige, archeologische en historisch geografische elementen en structuren op een eenduidige wijze gewaardeerd en in kaart gebracht. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie.

Als waardevol pand (cultuurhistorisch monument) in de directe omgeving van de planlocatie wordt de woning, Zuiderlandweg 4, aangemerkt. Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Voor wat betreft het aspect Archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

3.3. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld m.b.t. sportaccommodaties. De belangrijkste zijn:

- Sportnota
- Drank en Horeca
- Bestemmingsplannen

Hierin komen zaken aan de orde die van belang zijn voor het juist functioneren van sportgelegenheden binnen de gemeente Goes.

Sportnota 2008-2011:

In deze sportnota en dan vooral het onderdeel accommodaties, wordt vooral ingegaan op gemeentelijke accommodaties. Dit laat onverlet dat Goes ook nog andere dan gemeentelijke sportaccommodaties herbergt.

Ook deze accommodaties vormen een belangrijk onderdeel van het totale Goese sportaanbod.

De nota bestaat uit drie delen:

- I. De daadwerkelijke sportnota, met daarbij een onderverdeling in sportinhoud, buitensportaccommodaties en binnensportaccommodaties, inclusief financiële paragraaf.
- II. Bijlagen
- III. Jaarwerkplanningen 2008-2011

In het verleden zijn de tennisverenigingen geprivatiseerd. Met andere woorden: de gemeente heeft geen financiële verplichtingen meer ten aanzien van velden en gebouwen. Niet alle tennisverenigingen hebben eigen grond. Meestal is er een recht van opstal gevestigd ten behoeve van de verenigingen.

Drank en Horeca vergunning

In principe hoeven alleen horecabedrijven, kantines, bedrijfsrestaurants en slijterijen een drank- en horecaverunning aan te vragen. Levensmiddelenbedrijven en cafetaria's mogen zonder drank- en horecaverunning wel zwakalcoholhoudende drank verkopen, maar de drank mag er niet opgedronken worden.

De voorwaarden voor een drank- en horecaverunning:

- Men mag geen alcohol- / zwakalcoholhoudende drank verkopen aan kinderen jonger dan 16 jaar. En men mag geen sterke drank (meer dan 15% alcohol) verkopen aan kinderen jonger dan 18 jaar.
- Het is verboden alcohol te verkopen in tankstations en niet-levensmiddelenwinkels.
- Alle leidinggevendenden zijn minimaal 21 jaar en van onbesproken gedrag.
- Er zijn huisregels opgesteld in sport- en andere kantines.
- Barvrijwilligers in sport- en andere kantines hebben een instructie cursus gevolgd.
- Als vereniging of stichting dient er een bestuursreglement te zijn waarin men zich verbindt aan de zogenoemde paracommerciële voorschriften.
- De inrichting van het horeca- of slijterijbedrijf voldoet aan bepaalde eisen met betrekking tot oppervlakte, hoogte, ventilatie en toiletruimte.

Om oneerlijke concurrentie te voorkomen, kan de gemeente aanvullende beperkingen opleggen aan verenigingen en stichtingen, bijvoorbeeld over de tijden waarop u alcohol mag schenken.

Bestemmingsplan:

In het vigerend bestemmingsplan "Bebouwde Kom Wolphaartsdijk", heeft het beoogde perceel de bestemming "Sport" met nadere aanduiding "zonder gebouwen"(-z). Voor een afbeelding van de kaart en het van toepassing zijnde artikel 9 van de regels wordt verwezen naar figuur 02 opgenomen onder paragraaf 2.3.

Het voornoemd plan is door de raad op 21 juni 2007 vastgesteld en op 2 oktober 2007 door GS goedgekeurd.

Het clubgebouw past voor wat betreft het gebruik wel binnen de bestemmingsomschrijving (art. 9.1) echter als bouwwerk niet binnen de bouwvoorschriften (art. 9.2).

Het terras en de tennisvelden passen wel binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

Het bouwen van een nieuw clubgebouw op beoogde locatie is echter niet toegestaan.

3.4. Conclusie

Het Rijksbeleid (Nota Ruimte) streeft naar bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De kernbegrippen zijn kwaliteit en kwaliteitsverbetering, waarbij duurzaamheid wordt nagestreefd.

Beoogd initiatief, het bouwen van een clubgebouw op een bestaand sportveld aan de buitenrand van Wolphaartsdijk, is een goed voorbeeld van kwaliteitsverbetering voor het dorp. Voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, past wel binnen de provinciale en gemeentelijke kaders, echter past als bouwwerk niet in het geldend bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld initiatief passend geacht binnen het beleid en wordt middels het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit maakt, de ontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

4. Ontwikkeling en inrichting

4.1. Stedenbouwkundige aspecten

De beoogde locatie is gelegen in de gemeente Goes aan de rand van het dorp Wolphaartsdijk.

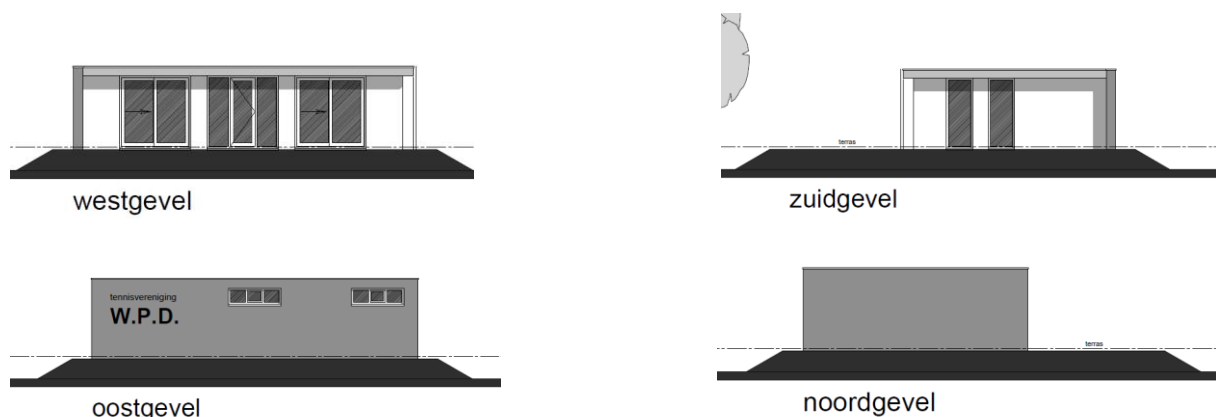
De tennisvelden en het clubgebouw zijn gesitueerd op een voormalig voetbalveld aan de Sportweg.

De Sportweg is aan de westzijde m.n. in gebruik als voetbalveld met daarbij behorende accommodaties. Aan de oostzijde zijn er bedrijven gesitueerd.

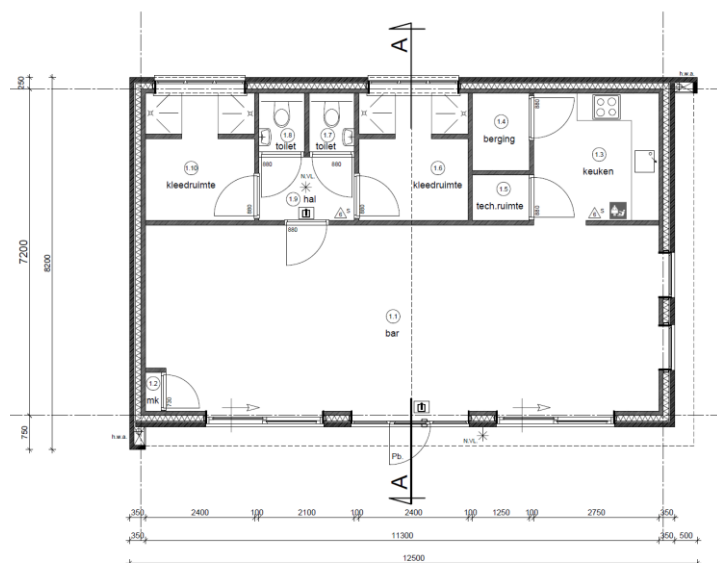
Het toevoegen van een tennisaccommodatie op de beoogde bestaande veldsportlocatie is een logische invulling van het betreffend gebied.

4.2. Beeldkwaliteit

De initiatiefnemer en architect hebben gekozen voor een eenvoudig duidelijk rechthoekig concept, waarbij de wanden gericht naar de buitenkanten van het terrein in een donkere gevelsteen worden uitgevoerd en de gevels gericht naar het veld en terras in een licht gekeimde kleur. Het bouwplan is reeds voorgelegd aan de welstandscommissie, die hierover een positief advies hebben uitgebracht over de hoofdvorm van het gebouw.



Figuur 04, gevels clubgebouw, bron: Bouwraadhuis



Figuur 05, plattegrond clubgebouw, bron: Bouwraadhuis

4.3. Verkeer /Parkeren

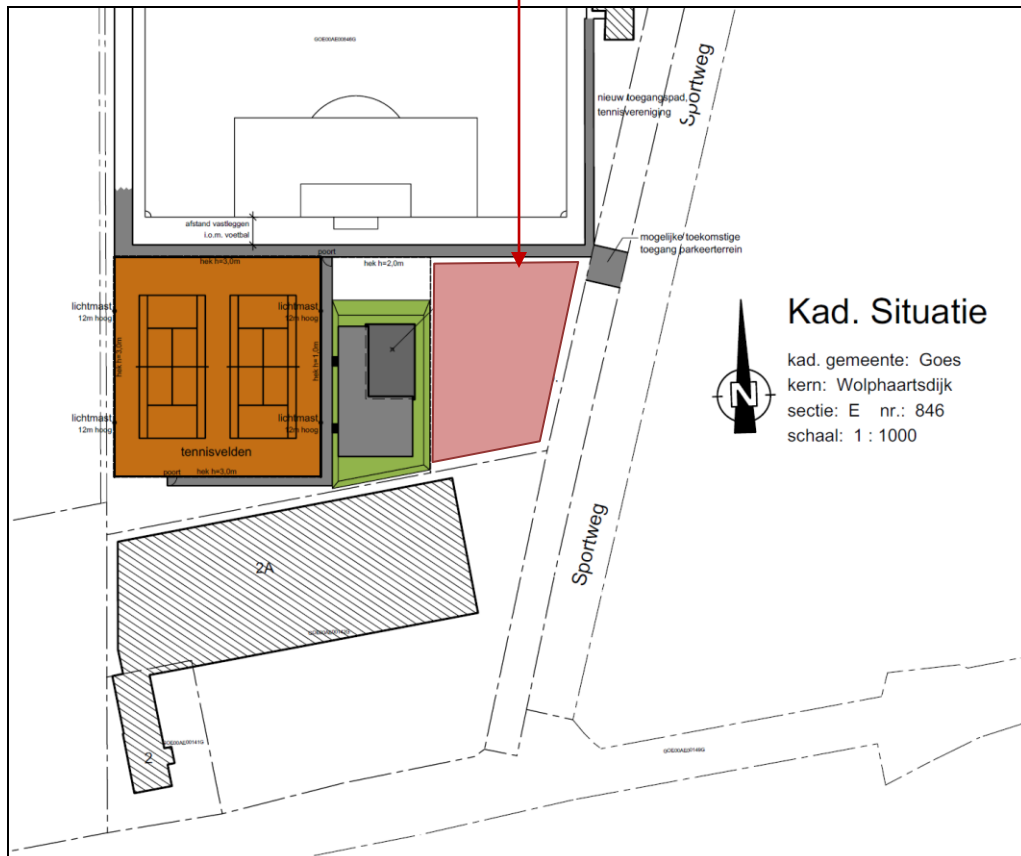
Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er aan de Sportweg ten behoeve van de voetbal parkeervoorzieningen aangelegd in de berm.

Deze zijn met name bedoeld ten dienste van de voetbal.

Nieuwe situatie

Voor het tennisclubgebouw is er tussen het clubgebouw en de weg gelegenheid om parkeervoorzieningen aan te leggen. Dit gedeelte van het perceel biedt ruimte aan ca. 20 parkeerplaatsen.



Figuur 06 situatietekening met parkeerlocatie, bron Bouwraadhuis

Toetsing

De totale bruto oppervlakte van het clubgebouw bedraagt ca. 95 m². Het aantal banen betreft 2 stuks.

Op basis van de te hanteren parkeernormen (waarbij aansluiting is gezocht bij de CROW) voor sportvoorzieningen (specifiek tennisbanen) en verenigingsgebouwen dient er in deze situatie gerekend te worden met minimaal 3 parkeerplaatsen per tennisbaan en voor het verenigingsgebouw 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

In totaal komt dit neer op 9 benodigde parkeerplaatsen. De mogelijkheid tot parkeren in de berm is aanwezig. Bij een hoge parkeerdruk kan er, voor wat betreft de tennis, uitgeweken worden naar het grasveld gelegen tussen de sloot en het nieuwe clubgebouw.

4.4. Conclusie

De toevoeging van een tennisclubgebouw op beoogde locatie vormt geen significante nadelige gevolgen voor de ontwikkeling en inrichting van de omgeving. Mede gelet op de reeds bestaande voetbalfaciliteiten en omliggende bedrijven en de mogelijkheid tot het realiseren van de benodigde parkeervoorziening.

5. Sectorale Toetsen

5.1. Bodem

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of voor het milieu.

Door Mitec is een milieukundig bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

Op grond van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld dat voor mengmonster 2 van de ondergrond voor de onderzochte parameter kobalt een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit peilbuis 3 voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gesteld hypothese "onverdachte locatie" voor de locatie te worden verworpen.

Conclusie:

Op basis van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het onderzoek kan niet gebruikt worden voor afvoer van grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

5.2. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De CHS vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relicten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid. De cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland geeft aan dat de projectlocatie niet gelegen is in Belvédère gebied. Belvédère gebied geeft aan dat ontwikkelingen in desbetreffend gebied mogelijk zijn met behoud van cultuurhistorische waarden.

Als waardevol pand (cultuurhistorisch monument) in de directe omgeving van de planlocatie wordt de woning, Zuiderlandweg 4, aangemerkt. Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Gewenste ontwikkeling zal gelet op de afstand en aangrenzende bedrijfsbebouwing geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het voornoemde pand.

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch beleid vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en het beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor de inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen van archeologisch onderzoek als zijnde een vast onderdeel van de planvoorbereiding. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed, en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Goes archeologiebeleid op laten stellen. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld.

De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Binnen de vier verschillende lagen worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarden.

Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel:

Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²
Hoge verwachting	250 m ²
Middelmatige verwachting	500 m ²
Lage verwachting	2500 m ²

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de in de tabel aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de beoogde locatie geldt een hoge verwachting. Er zal een geringe verstoring van het gebied plaats vinden vanwege de funderingspalen die aangebracht zullen worden. Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er een vrijstelling geldt tot een maximaal oppervlak van 250 m². Deze maat wordt niet overschreden, derhalve is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ondanks een eventuele vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten te voorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie. In Zeeland is het meldpunt archeologie ondergebracht bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3. Water

Waterhuishouding

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen rijk, de provincies, de unie van waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Tevens is per 1 november 2003 door wijziging van de Bro een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. Belangrijk is de vraag of het project consequenties heeft voor de waterhuishouding in het (plan)gebied.

Grootte van het plan:

Op dit moment is er op het perceel geen verharding aanwezig.

Het verhard oppervlak zal toenemen, dit geldt voor wat betreft het gebouw en het terras.

Alleen voor de bebouwing met een oppervlakte van $8,2 \times 12,5 = 102,5 \text{ m}^2$ is compensatie nodig (vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan), te weten ($102,5 \times 0,0075 =$) $0,77 \text{ m}^3$.

Waterkeringen:

De planlocatie is niet gesitueerd in de buurt van een dijk.

Waterschapswegen:

Het clubgebouw is gesitueerd aan de Sportweg welke eigendom is van de gemeente, de bestaande dam zal bij realisatie van de parkeerplaatsen verlegd worden om zodoende voor een goede ontsluiting van de locatie te zorgen.



De te verplaatsen dam is op de hierboven opgenomen foto's weergegeven.

Mocht in de toekomst blijken dat er behoefte is aan een bredere dam dan zal hiervoor compensatie gezocht worden in het verbreden van de sloot.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Omgevingsplan 2012-2018

Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. Deze kaarten maken onderdeel uit van het provinciale Omgevingsplan 2012-2018. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De planlocatie is gesitueerd ten zuiden van de voetbalvelden aan de Sportweg. Betreffend (oefen)veld bestaat uit gras.

Op basis van de waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat het gebied zich kenmerkt als matig zettinggevoelig, er zijn geen infiltratiemogelijkheden ook is er geen belvorming wat het zoetwater in de bodem betreft.

Oppervlaktewater

De hemelwaterafvoeren zullen lozen op de sloot.

Grondwater

Het gebouwtje komt ca 60 cm boven het huidige maaiveld te staan waardoor er geen overlast ondervonden zal worden van een eventueel hoog grondwaterpeil

Riolering

De vuilwaterriolering zal aangesloten worden op de in de weg gelegen gemeentelijke riolering.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlogende" materialen).

Waterschapsadvies:

Op 14 november 2012 heeft het waterschap Scheldestromen, door middel van een mailbericht, een voorlopig advies gegeven op de concept waterparagraaf. De opmerkingen zijn verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het totaal verhard oppervlak zal toenemen. Daardoor is extra waterberging nodig, wat gerealiseerd wordt door de sloot plaatselijk te verbreden. (extra waterberging van 0,77 m³) Bouwhoogte op vergelijkbare hoogte met de bestaande bebouwing in de omgeving.</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met	<i>Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij de hemelwaterafvoeren van daken en</i>

	beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>bestrating (met vangput) zullen lozen op de sloot. Gezien de (grote) hoogteverschillen ziet WS mogelijkheden voor oppervlakkige afstroming. De vuilwater- riolering zal aangesloten worden op de bestaande gemeentelijke riolering.</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding. Hergebruik van het schone regenwater van het dak door het gebruik van regentonnen wordt nader overwogen.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied. Sloot wordt plaatselijk verbreed. Rekening wordt gehouden met kindvriendelijk talud ter plaatse van de verbreding.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Het hemelwater zal geloosd worden op de sloot. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>Het clubgebouw komt op voldoende afstand van de sloot.</i>

5.4. Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke

handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Toetsing:

Uit beoordeling ter plaatse blijkt dat de planlocatie op dit moment bestaat uit een voetbalspeelveld wat regelmatig nog gebruikt wordt en goed wordt bijgehouden wat het onderhoud betreft.

Het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet (of vervolgonderzoek in dit kader) is niet vereist, omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie, gelet op de aard van het huidige gebruik.

Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen met name aan de randen van het perceel.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Met betrekking tot de werkzaamheden:

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen te verrichten (broedseizoen is van 15 maart tot 15 juli). Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt dit het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke orderingsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een

eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Hieronder is in tabelvorm het resultaat weergegeven voor beoogd project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Bij de beoordeling aan de hand van vereiste van een goede ruimtelijke ordening dient ook het aspect van blootstelling van toekomstige gebruikers van de locatie of directe omgeving daarvan (zoals bewoners) worden afgewogen. In dit kader kan worden gesteld dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening het acceptabel is om een nieuwe bron van luchtverontreiniging te realiseren. Dit gezien het een ontwikkeling betreft die beschouwd kan worden als NIBM en anderzijds kan worden gesteld dat gezien de lage achtergrondconcentraties (PM10, NO2) in het betreffend gebied van Wolphaartsdijk een dergelijk project geen overschrijding van de grenswaarden veroorzaakt.

Conclusie:

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal in niet betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6. Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen gelegen in Wolphaartsdijk vallen binnen de 30 km zone.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderbouwd worden of de aanwezige geluidsbelasting van het autoverkeer op de nieuwe gevel van geluidgevoelige functies onder de genormeerde waarden blijft.

Het clubgebouw is echter gesitueerd binnen de 30 km zone en bezit overigens ook geen geluidgevoelige functies. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het aanwezige wegverkeerslawaaï geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

5.7. Milieuzonering

Op grond van VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering 2009 wordt de activiteit ingedeeld onder SBI-code 5629 (cat. 1, kantines) en geldt een grootste richtafstand naar gevoelige bestemmingen van 10 meter. Daarnaast moet rekening gehouden worden met afstanden tussen bedrijven onderling (milieuruimte).

Ten opzichte van agrarische bedrijven hanteert de provincie een aan te houden richtafstand van 100 meter tot gevoelige bestemmingen.

Toetsing:

De afstand van het clubgebouw tot de dichtst bijgelegen woning is ruim meer dan 10 meter.

De afstand tot de agrarische bouwvlakken is ruim meer dan 100 meter (dichtst bijgelegen agr. bouwvlak ligt op ca. 600 m vanaf de planlocatie).

T.a.v. het aspect geurhinder kan derhalve worden gesteld dat er voldoende afstand is tot omliggende landbouwbedrijven.

Het clubgebouw is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder, zodat de beoogde ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de omgeving. De ontwikkeling is daarom een functie die ruimtelijk gezien op de geprojecteerde locatie kan worden toegestaan. Andere bedrijvigheid is in de omgeving niet relevant.

Geluidsinstallatie

Het clubgebouw zal voorzien worden van een eenvoudige geluidsinstallatie. Op het terras zal er geen muziek ten gehore gebracht worden. Een en ander is ook in de ingediende milieumelding weergegeven.

Hieronder wordt nog nader ingegaan op het gebruik van het terras, gebaseerd op informatie die via Infomil is verkregen.

Regels voor terrassen zijn vastgelegd in diverse documenten. Zo richt het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer zich op de bescherming van het milieu. Lokale regels kunnen zijn vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Deze heeft betrekking op de openbare orde. In dat kader kunnen ook diverse verordeningen of nota's zijn opgesteld en/of vergunningen zijn afgegeven. Het een en ander kan ook geregeld zijn in bestemmingsplannen. Tot slot ziet de Drank -en Horecawet toe op de hygiëne.

Stemgeluid

Bij het bepalen van het geluidsniveau wordt het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing gelaten, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein (artikel 2.18, eerste lid, onderdeel a). Deze bepaling is in het Activiteitenbesluit opgenomen, omdat rigide toepassing van de geluidsnormen het in veel gevallen onmogelijk zou maken een terras in gebruik te hebben. De uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een terras geldt uitsluitend voor situaties waarbij het terras aan de straat is gelegen. In die gevallen mag namelijk worden aangenomen dat het van het terras afkomstige geluid opgaat in het omgevingsgeluid. Indien een terras omsloten is door bebouwing, zal het omgevingsgeluid doorgaans veel lager zijn. Stemgeluid van het terras zal dan eerder leiden tot overlast. Bij de beoordeling van dergelijke situaties moet het stemgeluid dus wel meegenomen worden. Verwarmde of overdekte terrassen noden tot een gebruik in alle jaargetijden en ook hier moet het stemgeluid wel getoetst worden.

Wanneer stemgeluid afkomstig van een terras al dan niet moet worden meegenomen bij deze toetsing, is weergegeven in onderstaande tabel.

Toetsen stemgeluid?		Overdekking	
		Ja	Nee
Verwarming	Ja	JA	JA
	Nee	JA	NEE m.u.v. binnenterreinen

Het is niet eenvoudig om maatregelen te treffen om het stemgeluid te beperken. Er zou met maatwerkvoorschriften gedragsregels kunnen worden vastgesteld om aan de grenswaarden te voldoen (artikel 2.20, vijfde lid). Dit is alleen mogelijk als het terras verwarmd of overdekt is of als het om een binnenterrein gaat. In de andere gevallen zijn de geluidsnormen immers niet van toepassing.

Een dergelijke maatregel betreft bijvoorbeeld de periode van openstelling van het terras of het maximaal aantal mensen. Het is echter lastig aannemelijk te maken bij welke periode en/of capaciteit het stemgeluid nog voldoet aan de geluidgrenswaarden. Daarom zouden dergelijke regels beter passen in een terrasvergunning op grond van de APV.

Voor onverwarmde en onoverdekte terrassen kunnen geen maatwerkvoorschriften voor stemgeluid worden vastgesteld. Voor die situaties zouden eventueel regels opgenomen kunnen worden in een terrasvergunning. Deze zijn gericht op de openbare orde en het voorkomen van overlast.

Conclusie:

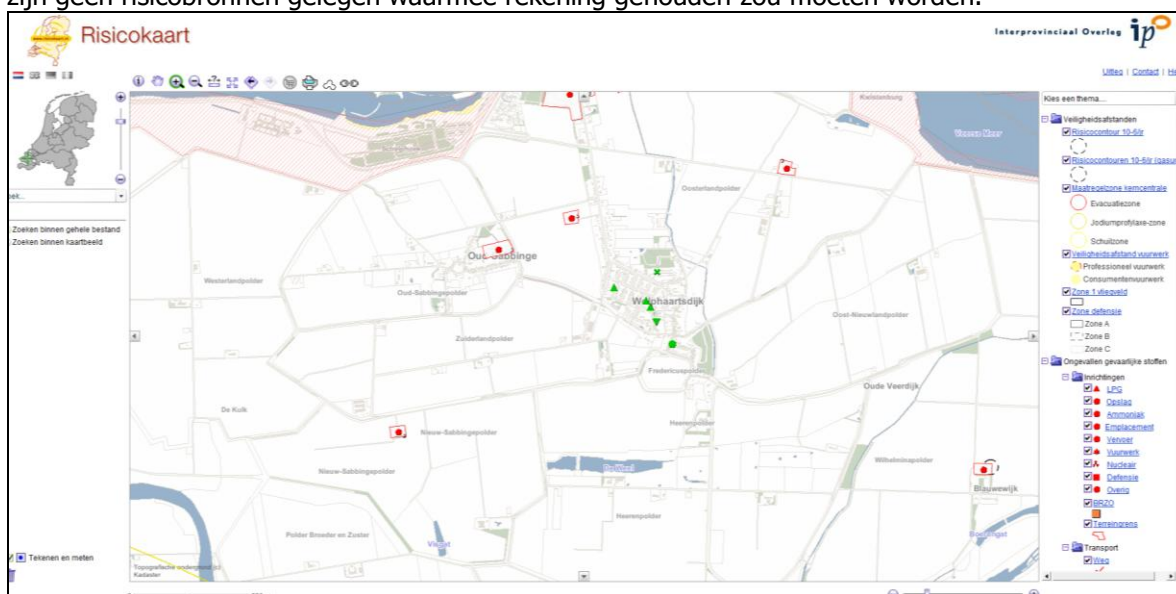
Door de ruime afstanden wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Gelet op de situatie kan het terras gezien worden als een terras niet zijnde gelegen op een binnenterrein.

5.8. Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico's voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico's beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

De planlocatie is gelegen aan de rand van Wolphaartsdijk. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicobronnen gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.



Figuur 07: fragment risicokaart; bron: risicokaart/IPO

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie beperkt kwetsbaar object.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd.

Propaantank

De inrichting Camping De Haas, Kortedijk 2 te Oud Sabbinge, ligt op ruim 670 meter afstand. In de inrichting is een propaangastank aanwezig.

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar.

Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

De betreffende propaantank heeft een inhoud van 3 m³. De veiligheidsafstand die hieraan verbonden is bedraagt 10 meter.

Gelet op de inhoud en de afstand vormt deze geen gevaar voor de planlocatie.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied toenemen. In het nieuwe gebouw is plaats voor ca. 25 personen en op het terras is plaats voor ca. 30 personen. Dit houdt een totale toename van personen in van maximaal 55 personen. Het zal echter zelden voorkomen dat dit aantal tegelijk aanwezig zal zijn.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorgestane initiatief.

5.9. Leidingen

In de nabijheid van de beoogde locatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen.

Voordat met de bouw begonnen wordt zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie:

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane bouw van het clubgebouw.

5.10. Financiële haalbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond. De bouw zal gefinancierd worden uit eigen middelen.

Conclusie:

Realisering van het project, met betrekking tot de financiële aspecten, is voldoende gewaarborgd.

6. Afweging

6.1. Planologische afweging

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt het volgende geconcludeerd:

Ruimtelijke aspecten: Realisatie van een nieuw clubgebouw op beoogde locatie past binnen het beleid van provincie en gemeente.

Watertoets: Realisering van betreffend plan geeft, mede gelet op de geringe ingreep in het plangebied, geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Archeologie: Op basis van het gemeentelijk archeologie beleid is voor beoogd planobject op betreffende locatie geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Bodemkwaliteit: Op grond van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï: Het betreft geen geluidgevoelige bestemming en de planlocatie is gelegen binnen een 30 km-zone derhalve levert eventueel wegverkeerslawaaï geen belemmering op voor de realisering van beoogd initiatief.

Milieuzonering: Door de ruime afstanden wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Om ongelijkheid in het opleggen van gebruiksvoorschriften te voorkomen, wordt ervan uitgegaan dat de regels die voor de bestaande clubgebouwen gelden, ook van toepassing zijn op het nieuwe clubgebouw voor wat betreft het stemgeluid vanaf het terras.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van het beoogde plan zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid voor wat betreft inrichtingen en transport vormt geen belemmering voor de voorgestane realisering van het betreffend clubgebouw.

Financiële haalbaarheid: De financiële haalbaarheid / economische uitvoerbaarheid is zeker gesteld door reservering van de nodige middelen binnen de begroting.

6.2. Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan het relevante beleid en aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen.

Alle belangen afwegende wenst het gemeentebestuur derhalve aan het initiatief mee te werken.

Bijlagen

- Bodemonderzoeksrapport