

Bestemmingsrapport



Kenmerk Nieuwstraat 16, 4515CE IJzendijke
Datum 14-03-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1714100000723377
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	66,5 m²
Bouwjaar	1902
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1714010000760000
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	161,00 m²
Adres	Nieuwstraat 16
Postcode	4515CE
Plaats	IJzendijke

Bestemmingsplan

Naam plan	bodemkwaliteit
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Gemeente Sluis
IMRO-idn	NL.IMRO.1714.vbbodem-VG01
Datum vastgesteld	07-12-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Functieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Raad

Dossiernummer	6805
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 december 2023
Agendapunt	08
Titel	Voorstel tot vaststelling voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit Omgevingswet

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raad	14 december 2023

Voorgesteld besluit

Besluit

Het voorstel wordt unaniem aangenomen.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (per 1 januari 2024 artikel 4.14 Omgevingswet);

BESLUIT:

I. Ter voorbereiding van het definitieve omgevingsplan op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (per 1 januari 2024 artikel 4.14 Omgevingswet) een voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit te nemen voor het grondgebied van de gemeente Sluis;

II. Met dit voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels vast te stellen voor het omgevingsplan. Deze regels zijn opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit;

III. Dat dit voorbereidingsbesluit gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt;

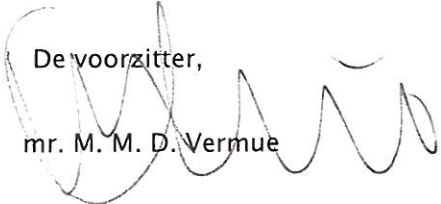
Sluis, 14 december 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P. T. G. Claeijs

De voorzitter,


mr. M. M. D. Vermue

Omgevingsplan Sluis, Voorbeschermingsregels bodemkwaliteit

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 Definities

Bodemgevoelige locatie: bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving of een locatie waar als gevolg van het gebruik sprake is van een verhoogde kans op blootstelling aan de grond:

- Kinderspeelplaats
- Grote Moestuin (>200 m²)

Kinderspeelplaats: openbare of commerciële kinderspeelplaats, scholen, kinderopvang of vergelijkbare kinderspeelplaatsen.

Bovengrond: top laag van de bodem tot 0,5 meter onder het maaiveld.

Ondiep grondwater: het ondiepe grondwater is het grondwater tot 10 meter onder het maaiveld.

Bodembedekkende vegetatie: dichte compact groei, bijvoorbeeld een goed onderhouden grasmatten of struiken met een hoge groeidichtheid.

Niet gecorrigeerde waarden: de gemeten waarden zonder bodemtypecorrectie.

Stoffen mobiel van aard: een verontreiniging in de bodem wordt mobiel van aard genoemd als deze verontreinigingen in de grond en het grondwater relatief gemakkelijk kunnen verspreiden. Te denken valt aan aromatische verbindingen, vluchtige chloorkoolwaterstoffen en oliën.

Bodembeheergebied Zeeuws-Vlaanderen: hieronder verstaan we het bodembeheergebied zoals deze is vastgesteld in de recentste versie van de Bodemkwaliteitskaart Sluis.

Hoofdstuk 2 Activiteiten

§2.1 Wijziging van gebruik waardoor een bodemgevoelige locatie ontstaat

Artikel 2.1.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het wijzigen van het gebruik van een locatie waardoor een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 1.1 van dit omgevingsplan ontstaat.

Artikel 2.1.2 (informatieplicht)

1. Ten minste vier weken voor het wijzigen van het gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1.1 worden aan het college van burgemeester en wethouder de volgende gegevens verstrekt:
 - a. Een bodemonderzoek zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. Als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals bedoeld in artikel 22.30 Bruidsschat Omgevingsplan en artikel 2.2.2 wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
2. De resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in het bestandsformaat PDF en XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.1.3 (specifieke beoordelingsregel voor het wijzigen van het Omgevingsplan of het verlenen van een vergunning voor een Omgevingsplanactiviteit waarbij een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan)

In het kader van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en ter bescherming van de gezondheid en het milieu wordt een bodemgevoelige locatie uitsluitend toegestaan als:

- a. De bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare bodemkwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.30 van de Bruidsschat Omgevingsplan en artikel 2.2.2 of;
- b. Als uit de gegevens blijkt dat aannemelijk is dat sanerende of beschermende maatregelen worden getroffen waardoor eventuele aanwezige risico's worden weggenomen.

Artikel 2.1.4 (in gebruik nemen van een bodemgevoelige locatie als de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden)

Een bodemgevoelige locatie wordt pas in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over en schriftelijk heeft ingestemd met de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

§ 2.2 Bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.2.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 2.2.2 (bodem: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem)

1. In aanvulling op artikel 22.30, eerste lid, van de Bruidsschat Omgevingsplan zijn voor lood de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bovengrond voor de verschillende gebruiksfuncties opgenomen in tabel 2.2.2a.
2. Het zinsdeel “in meer dan 25m³ bodemvolume” in artikel 22.30, tweede lid, van de Bruidsschat Omgevingsplan is niet van toepassing voor zover het gaat om de aanwezigheid van lood ter plaatse van kinderspeelplaatsen of grote moestuinen.
3. Lid 1 is niet van toepassing als sprake is van een verharding of een bodembedekkende vegetatie.

Tabel 2.2.2a: waarden toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood per gebruiksfunctie	
Bodemgevoelige gebruiksfunctie	Niet gecorrigeerde waarden (in mg/kg ds)
Kinderspeelplaatsen	<100
Grote moestuin (> 200 m ²)	< 60
Overig gebruik	Interventiewaarde (bijlage IIA Besluit activiteiten leefomgeving)

Artikel 2.2.3 (bodem: maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit en niet genormeerde stoffen)

1. In aanvulling op artikel 22.29, eerste lid, onder c van de Bruidsschat Omgevingsplan wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, alleen verleend als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.30 van de Bruidsschat Omgevingsplan en artikel 2.2.2, niet worden overschreden;
2. Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van risico's voor de gezondheid, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning of de omgevingsplanwijziging, als zij van oordeel is, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Artikel 2.2.4 (informerende ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem)

In aanvulling op artikel 22.31 van de Bruidsschat Omgevingsplan wordt bij overschrijding van een waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.30 van de Bruidsschat Omgevingsplan en artikel 2.2.2, een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd en schriftelijk ingestemd heeft met de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, onder c van de Bruidsschat Omgevingsplan en artikel 2.2.3.

§ 2.3 Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde en een bodemvolume van meer dan 25 m3

Artikel 2.3.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m3.

Artikel 2.3.2 (gegevens en bescheiden)

1. In aanvulling op artikel 4.1220 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden de resultaten van het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 4.1221, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, ten minste een week voor het begin van de activiteiten verstrekt aan het bevoegd gezag.
2. De resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in het bestandsformaat PDF en XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

§ 2.4 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde en een bodemvolume van ten hoogste 25 m3

Artikel 2.4.1 (toepassingsbereik)

In aanvulling op artikel 22.127, eerste lid van de Bruidsschat Omgevingsplan is deze paragraaf ook van toepassing op het graven in bodem als het bodemvolume waarin wordt gegraven ten hoogste 25 m3 is, voor zover het graven wordt verricht op een locatie met verontreinigingen boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Artikel 2.4.2 (gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit)

1. In aanvulling op artikel 22.128, eerste lid van de Bruidsschat Omgevingsplan worden ten minste 1 week voor het begin van het graven aan het college van burgemeester en wethouders de gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in artikel 2.4.4;
 - b. de naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding, bedoeld in artikel 22.130 van de Bruidsschat Omgevingsplan, gaan verrichten.
2. In aanvulling op artikel 22.128, derde lid, onder b van de Bruidsschat Omgevingsplan wordt bij een spoedreparatie in grond die is verontreinigd boven de interventiewaarde bodemkwaliteit de toezichthoudende instantie bodem (RUD Zeeland) zo spoedig mogelijk geïnformeerd over de locatie, tijdstip en aard van de spoedreparatie.
3. De resultaten van een bodemonderzoek worden verstrekt in het bestandsformaat PDF en XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.4.3 (bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond)

1. In aanvulling op artikel 22.129 van de Bruidsschat Omgevingsplan worden er maatregelen genomen om verspreiding van verontreinigingen van opgeslagen grond naar de onderliggende bodem en omgeving tegen te gaan.
2. In aanvulling op artikel 22.129 van de Bruidsschat Omgevingsplan zijn partijen verontreinigde grond, opgeslagen in de openbare ruimte, fysiek niet toegankelijk.

Artikel 2.4.4 (Voorafgaand bodemonderzoek)

1. In aanvulling op paragraaf 22.3.7.2 van de Bruidsschat Omgevingsplan wordt bij het verrichten van de activiteit, bedoeld in artikel 2.4.1, voldaan aan de regels over het bodemonderzoek, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 2.4.5 (gegevens en bescheiden: bij beëindigingen activiteit)

1. In aanvulling op paragraaf 22.3.7.2 van de Bruidsschat Omgevingsplan wordt ten hoogste 2 weken na het beëindigen van de activiteit, bedoeld in artikel 2.4.1, aan het bevoegd gezag gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. De datum van beëindiging van de activiteit;
 - b. Gegevens over de ontgraving aangeduid op een kaart en dwarsprofiel;
 - c. De bestemming van grond die niet wordt teruggeplaatst; en
 - d. De bijzondere omstandigheden die zich hebben voorgedaan.

§2.5 Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde en een bodemvolume van meer dan 25 m³

Artikel 2.5.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het graven in bodem als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, voor zover het graven wordt verricht op een locatie met verontreinigingen boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Artikel 2.5.2 (voorafgaand bodemonderzoek)

In aanvulling op artikel 4.1225 lid 2 onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving worden de resultaten van een bodemonderzoek ook verstrekt in het bestandsformaat PDF en XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.5.3 (tijdelijke opslag van vrijkomende grond)

1. In aanvulling op artikel 4.1231 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden er maatregelen genomen om verspreiding van verontreinigingen van opgeslagen grond naar de onderliggende bodem en omgeving tegen te gaan.
2. In aanvulling op artikel 4.1231 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn partijen verontreinigde grond die opgeslagen worden in de openbare ruimte fysiek niet toegankelijk.

§2.6 Saneren van de bodem

Artikel 2.6.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het saneren van de bodem.

Artikel 2.6.2 (melding: gegevens en bescheiden)

In aanvulling op artikel 4.1236, tweede lid, onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving worden de resultaten van een bodemonderzoek ook verstrekt in het bestandsformaat PDF en XML conform de vigerende versie van het protocol SIKB0101.

Artikel 2.6.3 (terugsaneerwaarde bovengrond lood)

In aanvulling op artikel 4.1242, tweede lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt verontreiniging voor lood in de bovengrond ontgraven totdat voldaan wordt aan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit zoals opgenomen in tabel 2.6.3.

Tabel 2.6.3: terugsaneerwaarden bovengrond lood bij verwijderen van verontreiniging	
Gebruiksfunctie	Niet gecorrigeerde waarden stof lood (in mg/kg ds)
Kinderspeelplaatsen	<100
Grote Moestuin (> 200 m ²)	< 60
Overig gebruik	Interventiewaarde (bijlage IIA Besluit activiteiten leefomgeving)

Artikel 2.6.4 (Afdekken als saneringsaanpak)

In aanvulling op artikel 4.1241, derde lid van het Besluit activiteiten leefomgeving kan voor loodwaarden tot de interventiewaarde in de bovengrond bij kinderspeelplaatsen ook een bodembedekkende vegetatie volstaan.

Artikel 2.6.5 (Geen mobiele verontreiniging herschikken)

In aanvulling op artikel 4.1241, vijfde lid van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt grond met verontreiniging van mobiele aard boven de interventiewaarden bodemkwaliteit als bedoeld in bijlage IIA van dat besluit niet herschikt.

§2.7 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 2.7.1 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het op of in de landbodem toepassen van grond of baggerspecie.

Artikel 2.7.2 (Toepassen van zoute grond/baggerspecie of zeezand)

In aanvulling op artikel 4.1272 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt voor het toepassen van grond/bagger of zeezand op de landbodem geldt het volgende:

1. Toepassen van grond/baggerspecie of zeezand met een maximaal chloridegehalte tot 200 mg/kg d.s. is toegestaan.
2. Buiten de bekende zoetwatervoorkomens kan grond/baggerspecie of zeezand worden toegepast als uit lokale veldmetingen van het ondiepe grondwater blijkt dat er een chlorideconcentratie van meer dan 5000 mg/l aanwezig is.
3. Als aanvulling op lid 2 kan het bevoegd gezag een effectanalyse van de plaatselijke situatie vragen, waaruit blijkt dat het aanbrengen van grond/baggerspecie of zeezand geen verslechtering oplevert voor de omgeving, waaronder de chemische toestand van grond, grondwater of oppervlaktewater.
4. Artikel 2.7.2 lid 1 en 2 zijn niet van toepassing op grond welke vrijkomt binnen het bodembeheergebied van Zeeuws-Vlaanderen.
5. Artikel 2.7.2 lid 1 en 2 zijn niet van toepassing op verspreidbare baggerspecie welke vrijkomt in Zeeuws-Vlaanderen en op de kant mag worden gezet.
6. Artikel 2.7.2 lid 5 is niet van toepassing op Rijkswateren.

§2.8 Maatwerk

Artikel 2.8.1 Maatwerk

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over hoofdstuk 2 van de Voorbeschermingsregels bodemkwaliteit.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van hoofdstuk 2.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op:
 - a. Het beschermen van de gezondheid;
 - b. Het beschermen van de kwaliteit van de bodem; of
 - c. Het doelmatig beheer van afvalstoffen.
4. Op het stellen van maatwerkvoorschriften over een milieubelastende activiteit zijn de beoordelingsregels in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

Datum vergadering	14 december 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vaststelling voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit, Omgevingswet
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Aan u wordt voorgesteld om het voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit met de daarin opgenomen voorbeschermingsregels voor bodem vast te stellen. Hierdoor kunnen wij ons huidige dienstverleningsniveau voor bodemkwaliteit na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 voorzetten en op enkele punten verbeteren.	

Aan de raad,

Aanleiding

De Omgevingswet wordt een integrale wet voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving. Hieronder valt o.a. ook het aspect bodemkwaliteit. Regels over de bodemkwaliteit zijn geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan bevat naast de huidige ruimtelijke plannen en enkele verordeningen ook de zogenaamde bruidsschat (voormalige rijksregels). In de bruidsschat staan de regels uit de hierboven genoemde Besluiten en diverse regels over bodemgerelateerde activiteiten. Een belangrijke wijziging is ook dat de gemeente vanaf 1 januari 2024 het bevoegd gezag wordt voor de meeste bodemtaken.

Ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is geïnventariseerd wat er nodig is om op 1 januari 2024 ons eigen huidige dienstverleningsniveau voor bodemkwaliteit beleidsneutraal te kunnen voortzetten of eventueel te verbeteren. Voor onze gemeente zal voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen definitief omgevingsplan zijn vastgesteld. De voortzetting van de huidige praktijk op het gebied van de bodemkwaliteit en het doorvoeren van de gewenste verbeteringen kunnen wel worden gerealiseerd door voor 1 januari 2024 een voorbereidingsbesluit te nemen waarin voorbeschermingsregels voor bodem worden opgenomen. Binnen een termijn van 1,5 jaar moeten die regels dan opgenomen worden in het definitieve deel van het omgevingsplan

Oplossing

Door het nu al opnemen van regels op het gebied van bodem kunnen wij onze huidige dienstverlening direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet voortzetten en verbeteren. Ons huidige vigerende bodembeleid (Bodemkwaliteitskaarten en Nota bodembeheer Zeeuws Vlaanderen) is al gezamenlijk met de gemeenten Hulst en Terneuzen tot stand gekomen. Daarom zijn deze voorbeschermingsregels ook in gezamenlijkheid tot stand gekomen. Na vaststelling in alle drie de gemeenten gelden deze voorbeschermingsregels in heel Zeeuws Vlaanderen. Ook in de raden van Hulst en Terneuzen wordt hetzelfde vaststellingstraject belopen. Deze regionale uniformiteit zal bijdragen aan duidelijkheid in de praktijk en de handhaafbaarheid van regels ondersteunen.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de rijksregels via de bruidsschat automatisch onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van Sluis. Dit geldt onder meer voor onze bodemfunctiekaart, bodemkwaliteitskaarten en Nota bodembeheer inclusief de daarin opgenomen delen voor specifiek beleid. Maar een aantal bestaande -juist voor de dagelijkse praktijk heel praktische- gemeentelijke regels komen hierdoor op 1 januari 2024 te vervallen, tenzij we deze voor 1 januari 2024 alsnog door de raad laten bekrachtigen.

Regels ter voortzetting van de huidige praktijk zijn:

- Regels m.b.t. wijzigen van gebruik. Dit wordt alleen toegestaan als de bodemkwaliteit voldoet of als men aannemelijk kan maken dat voldoende maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's weg te nemen;
- Regels m.b.t. lood in de bodem bij kinderspeelplaatsen en grote moestuinen. Dit ter voorkoming van gezondheidsrisico's bij jonge kinderen;
- Regels voor tijdelijke opslag van vervuilde grond. Hiermee willen we ervoor zorgen dat emissies zich niet verspreiden naar de omgeving. Om gezondheidsrisico's te voorkomen mag deze grond in openbare ruimte fysiek niet toegankelijk zijn;
- Regels voor kleinschalig graven in verontreinigde grond. Hiermee willen we voorkomen dat vervuilde grond elders wordt toegepast en zo beschermen we de kwaliteit van de bodem;
- Regels voor mobiele verontreinigingen in de grond. Dit met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
- Regels ter voorkoming van verzilting bij het toepassen van zeezand.

Daarnaast zijn we van mening dat er verbeteringen kunnen worden aangebracht in de manier waarop de bodemkwaliteit nu getoetst wordt.

De regels die wij voorstellen ter verbetering:

- Regels m.b.t. niet genormeerde stoffen (bijvoorbeeld PFAS). Hiervoor zijn landelijk geen interventiewaarden vastgesteld. Om gezondheidsrisico's te voorkomen kunnen we voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning of omgevingsplanwijziging om gezondheidsrisico's te voorkomen;
- Regels ter voorkoming van verzilting bij toepassen van zoute grond/bagger;
- Maatwerkregels. Deze vloeien rechtstreeks voort uit de Omgevingswet. Maatwerkregels bieden de mogelijkheid om in bepaalde gevallen aanvullende voorschriften te stellen met het oog op het beschermen van de gezondheid, de kwaliteit van de bodem of het beheer van afvalstoffen.

Door het stellen van bovenstaande regels ten aanzien van de kwaliteit van de bodem ontstaat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties komt in de Omgevingswet in de plaats voor het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'.

Planning (tijdsplan) en uitvoering

Om vanaf 1 januari 2024 op dezelfde wijze het aspect bodem te kunnen blijven toetsen wordt het voorbereidingsbesluit gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad. Het voorbereidingsbesluit wordt dan aangemerkt als een ruimtelijk besluit dat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan dat met ingang van 1 januari 2024 van rechtswege ontstaat. Het traject voor vaststellen van dit besluit is afgestemd met zowel de gemeente Hulst als Terneuzen. In beide gemeentes wordt eenzelfde voorstel tot vaststellen gedaan. Na publicatie treedt het besluit direct in werking.

Financiële consequenties

Aan dit voorbereidingsbesluit zijn geen kosten verbonden.

Voorstel

Ter voorbereiding van het definitieve omgevingsplan stellen wij u voor:

- Een voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit te nemen voor het grondgebied van Sluis;
- Met dit voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit voorbeschermingsregels vast te stellen voor het omgevingsplan zoals opgenomen in de bijlage;
- Vast te stellen dat dit voorbereidingsbesluit gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt.

Oostburg, 7 november 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

Voorbeschermingsregels bodemkwaliteit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (per 1 januari 2024 artikel 4.14 Omgevingswet);

BESLUIT:

- I. Ter voorbereiding van het definitieve omgevingsplan op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (per 1 januari 2024 artikel 4.14 Omgevingswet) een voorbereidingsbesluit bodemkwaliteit te nemen voor het grondgebied van de gemeente Sluis;
- II. Met dit voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels vast te stellen voor het omgevingsplan. Deze regels zijn opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit;
- III. Dat dit voorbereidingsbesluit gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt;

Sluis, 14 december 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte grondvlak

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Vloeroppervlak

Totaal vloeroppervlak in m² van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.