



Projectbesluit “Borsels Buiten, gedeelte Lageweg 8, 2010”



Rothuizen van Doorn 't Hooft
 Architecten
 Stedenbouwkundigen





Vastgesteld door het college van de gemeente Borsele
bij besluit van 14 december 2010

, burgemeester

, secretaris



Rothuizen van Doorn 't Hoofd



Architecten
Stedenbouwkundigen

Stadsschuur 2
Postbus 29 4330 Middelburg
telefoon (0118) 653737
fax (0118) 615912

www.rdh.nl



**gemeente
titel**

projectnummer

IMRO-nr.

datum

**Ontwerp
Vastgesteld**

Borsele
Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit "Borsels Buiten,
gedeelte Lageweg 8, 2010"

BS4426
NL.IMRO.0654.PBNSLW82010
14 december 2010

8 oktober 2010
14 december 2010



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

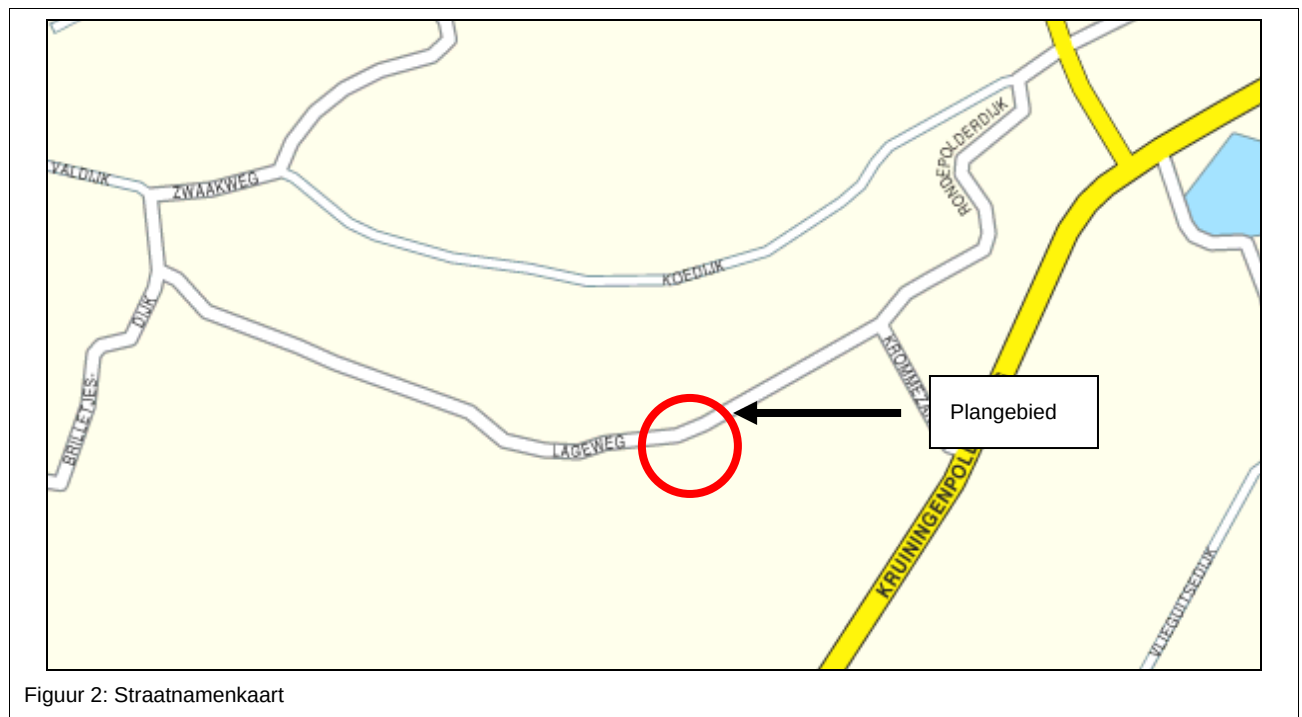
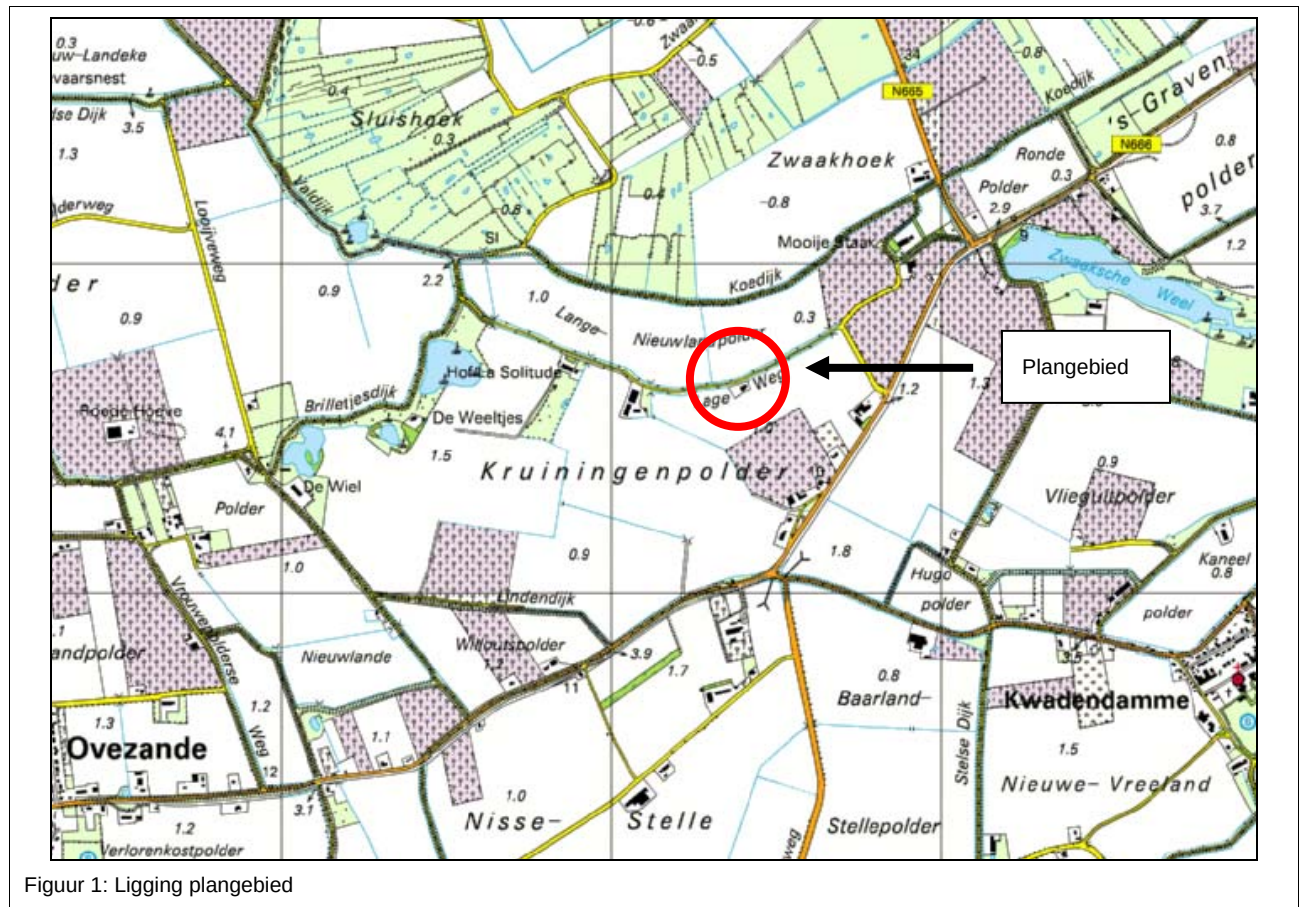
behorende bij het projectbesluit "Borsels Buiten, gedeelte Lageweg 8, 2010"

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Toelichting	4
1.4	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Plangebied	7
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2	(Boven) gemeentelijk beleid	14
3.3	Toetsing beleidskaders	17
4	MILIEUASPECTEN/ KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
4.1	Bodemverontreiniging	19
4.2	Archeologie	19
4.3	Water	19
4.4	Flora en fauna	20
4.5	Milieuhinder	20
4.6	Geluidhinder	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Externe veiligheid	21
4.9	Conclusie	23
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6.	PROCEDURELE ASPECTEN	27

BIJLAGE

1. Exploitatieoverzicht.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Namens de stichting werk-leerboerderij De Akkerwinde aan de Lageweg 4 te Nisse wordt een zorgboerderij geëxploiteerd, waar men activiteiten organiseert voor kinderen en jongeren met een verstandelijk beperking en/of autisme. In 2006/2007 is door dezelfde stichting bij de gemeente Borsele een verzoek ingediend om planologisch medewerking te verlenen aan realisatie van een zorgboerderij (Kiekeboer) op de locatie Lageweg 8 te Nisse. Dit voormalige agrarisch bedrijf aan de Lageweg 8 is met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) veranderd in een zorgboerderij. Uit eerdere ervaringen met zorgboerderij De Akkerwinde is gebleken dat rust en ruimte rondom de boerderij belangrijke bronnen zijn voor het welbevinden van kleine en jonge mensen. Met het zoeken naar aanvullende activiteiten op de AWBZ(Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten)-gerelateerde zorg is gekeken naar het realiseren van kinderopvang in de zorgboerderij. De omstandigheden om kinderopvang te realiseren zijn op dit moment gunstig en een zestigtal agrarische ondernemers in Nederland bieden op dit moment volgens de beproefde formule van de Verenigde Agrarische Kinderopvang al met veel succes kinderopvang in boerderijen. In Zeeland zijn nog geen voorzieningen in agrarische kinderopvang. Daarom wil men in de zorgboerderij Lageweg 8 starten met agrarische kinderopvang onder de naam "Windekind". Het aanbod zal bestaan uit reguliere kinderopvang in de leeftijd van 0-4 jaar. Er is binnen Windekind plaats voor 2 groepen van 12 baby's en peuters. De opvang vindt plaats van 7.00 uur tot 19.00 uur.

De deelnemers van de dagbesteding die "werken" in de zorgboerderij aan de Lageweg 8 kunnen facilitaire diensten verrichten voor Windekind.

Ten behoeve van de realisatie van de kinderopvang is bij de gemeente Borsele een verzoek ingediend om deze kinderopvang bestemmingsplanmatig te realiseren met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten".

De ligging van de planlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een straatnamenkaart van het omliggende gebied afgebeeld.

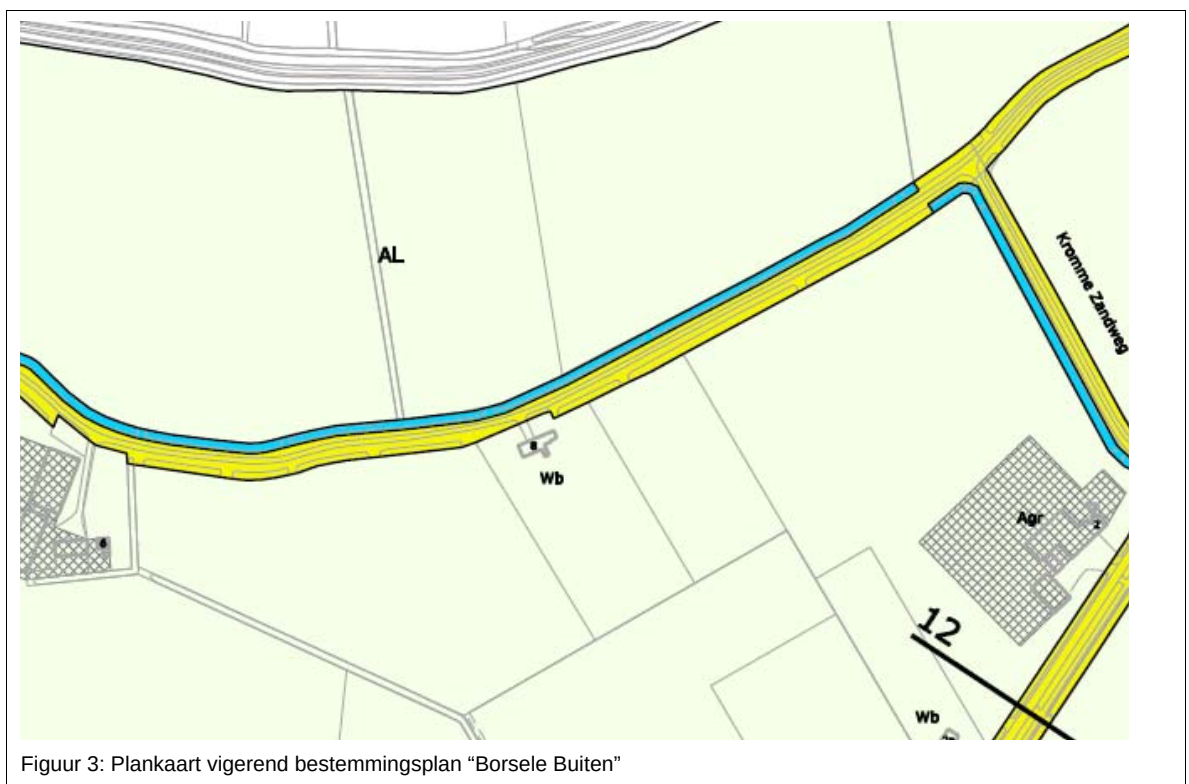
1.2 Vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkelingslocatie is gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten" vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008. De huidige bestemming van de gronden betreft: "Woondoeleinden" met de subbestemming "burgerwoning". De voormelde gronden kunnen onder de vigerende planologische regeling enkel ten behoeve van de burgerwoning worden gebruikt. In 2008 is met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO, medewerking verleent aan de vestiging van een zorgboerderij. De voorgestane ontwikkeling, namelijk de realisatie

tie van agrarische kinderopvang, is derhalve niet passend binnen de vigerende bestemming. In figuur 3 is het relevante gedeelte van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente Borsele is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van buitenplanse ontheffingsmogelijkheid ex artikel 3.10 (projectbesluit) Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van artikel 3.10 kan de gemeenteraad, dan wel na delegatie Burgemeester en Wethouders, besluiten dat het bestemmingsplan buiten toepassing blijft gedurende het project (Dit wil zeggen dat het projectbesluit blijft gelden totdat er een nieuw besluit is genomen. Bijvoorbeeld in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan "Borsels Buiten"). Hiervoor moet het project worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De buitenplanse ontheffingsbevoegdheid ex artikel 3.10 Wro is bij de gemeente Borsele gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing die bij het projectbesluit ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.



1.3 Toelichting

Zoals hiervoor is aangegeven kan op grond van artikel 3.10 Wro het college van burgemeester en wethouders besluiten dat er voor een project ontheffing wordt verleend van het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor moet het project worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Aan de goede ruimtelijke onderbouwing worden de volgende voorwaarden gesteld:

- het project dient te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan de volgende eisen:
 - a. een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 5.1.1 Wro bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Een projectbesluit bestaat uit een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling (hierna te noemen: plankaart) van het projectgebied. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten voor het projectbesluit "Borsels Buiten, gedeelte Lageweg 8, 2010" weergegeven. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven en zijn de procedurele aspecten belicht. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een uitgebreide toelichting op de beoogde ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Lageweg 8 is gelegen nabij de kern Nisse, een van de 15 kernen die de gemeente Borsele telt. Nisse is gelegen op het zuidelijke deel van het schiereiland Zuid-Beveland, de zogenaamde Zak van Zuid-Beveland. Momenteel heeft de kern circa 650 inwoners.

De kern Nisse kan getypeerd worden als een kern met een zeer lage ruimtelijke dynamiek. In Nisse wordt overwegend gewoond in een rustig, landelijk en dorps woonmilieu. Binnen de kern zijn beperkte maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er zijn geen commerciële voorzieningen, anders dan de winkel van de zorgstichting "Het Gors". Aan het Dorpsplein is de Nederlands Hervormde kerk en het dorpshuis gelegen. De basisschool is aan de Diaconielaan gelegen met daartegenover een speelterrein. Verder ligt aan de rand van het woongebied, aan de zuidzijde van Nisse, een groter speelterrein, evenals de tennisbanen. Aan de randen van de kern vindt nog enige agrarische bedrijvigheid plaats.

De omgeving van Nisse bestaat uit een gevarieerd weidegebied met meidoornheggen en welen. Fruitteelt is de meest voorkomende vorm van landbouw in de omgeving. Tussen Nisse, Kwadendamme en 's-Gravenpolder ligt de oude getijdengeul de Zwaakse Weel. De oude kreek en de omliggende weilanden vormen één van de grootste aaneengesloten natuurgebieden in de Zak van Zuid-Beveland. Het gebied, waarin circa 100 ha in bezit is van Natuurmonumenten, heeft een rijke flora en het gebied is zeer belangrijk voor vele soorten watervogels. Het plangebied ligt binnen dit natuurgebied.

2.2 Plangebied

Huidige situatie

De kinderopvang wordt beoogd op het perceel Lageweg 8 te Nisse. Deze locatie is gelegen circa 1 km ten zuiden van de kern Nisse en ligt binnen het natuurgebied de Zwaakse Weel. Nabij de planlocatie liggen langs de Brilletjesdijk en aan de oostzijde van de N666 gebieden welke enkel bestemd zijn voor natuur. De Lageweg is via de Koedijk aangesloten op de provinciale weg, de N665, en via deze weg op de N666. Langs de Lageweg ligt aan de noordzijde een primaire waterloop.

De bebouwing op de planlocatie bestaat uit een vrijstaande burgerwoning met een aangebouwde schuur welke gebouwd zijn in 1911. De stenen woning heeft nog originele details zoals een deur met traliewerk. De houten schuur is zwart geteerd met witte belijning en heeft deeldeuren met klinket. De schuur heeft een kleine lagere aanbouw. Hoewel dit gebouw enkele jaren geleden is omgebouwd tot woonboerderij heeft dit nauwelijks tot aanpassingen geleid. Door de geringe aanpassingen heeft deze boerderij nog de authentieke uitstraling behouden van een eenvoudige boerderij uit het begin van de twintigste eeuw. Het erf is eenvoudig, met een sobere tuin. Op het perceel Lageweg 6 is reeds een

zorgboerderij gevestigd. In 2008 is er met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO ook een zorgboerderij mogelijk gemaakt op het perceel Lageweg 8. De boerderij op het perceel Lageweg 8 is echter nog niet verbouwd tot zorgboerderij. De overige bebouwing langs de Lageweg bestaat uit vrijstaande burgerwoningen en agrarische bedrijven. Rondom de planlocatie liggen agrarische bouwgronden en weilanden.



Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens kinderopvang te realiseren in de zorgboerderij gelegen aan de Lageweg 8 te Nisse. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie W, nr. 1053.

Namens de stichting werk-leerboerderij De Akkerwinde aan de Lageweg 4 te Nisse wordt een zorgboerderij geëxploiteerd, waar men activiteiten organiseert voor kinderen en jongeren met een verstandelijk beperking en/of autisme. In 2006/2007 is door dezelfde stichting bij de gemeente Borsele een verzoek ingediend om planologisch medewerking te verlenen aan de realisatie van nog een zorgboerderij (Kiekeboer) op de locatie Lageweg 8 te Nisse. Dit voormalige agrarische bedrijf is met toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO veranderd in een zorgboerderij. In de ruimtelijke onderbouwing uit 2008 is aangegeven dat Stichting De Akkerwinde op het perceel Lageweg 8 circa 300 meter vanaf de huidige zorgboerderij (Lageweg 6), een tweede zorgboerderij wilde realiseren omdat de boerderij op de Lageweg 6 haar grenzen wat betreft capaciteit heeft bereikt. De zorgboerderij aan de Lageweg 8 heeft de capaciteit om dagbesteding aan 16 cliënten en logies aan 4 cliënten te bieden.

Beoogd wordt om naast de zorgboerderij ook agrarische kinderopvang te realiseren onder de naam "Windekind". Uit de ervaringen die zijn opgedaan met de boerderij aan de Lageweg 6 vloeit voort worden dat de rustige, groene en ruime leef/werkomgeving een positieve invloed heeft op de deelnemers van de zorgboerderij. De vraag naar zorg op de

boerderij is de laatste jaren sterk toegenomen. Vooral voor kinderen en jongeren in de leeftijd van 4 tot 20 jaar is de vraag naar zaterdagopvang groot. De boerderij aan de Lageweg 6 heeft haar grenzen wat betreft capaciteit bereikt. Om nog meer mensen zorg te kunnen bieden heeft De Akkerwinde daarom de boerderij aan de Lageweg 8 aangekocht. Aan de Lageweg 8 wordt beoogd om de deelnemers van de dagbesteding, naast de boerderij-activiteiten, ook andere activiteiten te bieden. Gebleken is dat een baby of dreumes onverwachte (sociale) activiteiten naar boven kan halen bij mensen met een verstandelijke beperking. Door de aankoop van de boerderij aan de Lageweg 8 ontstaat er een optimale mogelijkheid tot het combineren van kinderopvang en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking.

Het aanbod van de agrarische kinderopvang zal bestaan uit reguliere kinderopvang in de leeftijd van 0-4 jaar. Er is binnen Windekind plaats voor 2 groepen van 12 baby's en peuters. De opvang vindt plaats van 7.00 uur tot 19.00 uur. De kinderopvang zal plaatsvinden in het woonhuis van het gebouw en de ernaast gelegen schuur, die nog verbouwd moet worden tot groepsruimte. Op de beneden verdieping komen de activiteitenruimtes, een verschoonruimte en toiletten. De slaapkamers voor de baby's en peuters zijn geprojecteerd op de eerste verdieping van het woonhuis en de genoemde schuur. Aan de achterzijde van de boerderij aan de Lageweg 8 wordt een natuurlijke speeltuin aangelegd.

Door de realisatie van beide functies op de boerderij aan de Lageweg 8 wordt er een optimale mogelijkheid gecreëerd tot het combineren van kinderopvang aan kinderen in de leeftijd van 0-4 jaar en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking. Er zijn namelijk verschillende activiteiten die door de deelnemers van de dagbesteding uitgevoerd kunnen worden voor Windekind. Het betreft onder andere de volgende activiteiten: verzorgen van de afwas en was, opmaken van de bedjes, verzorgen van het fruithapje, brood bakken, meewandelen met de baby's en peuters en het onderhouden van de tuin. Zo wordt aan mensen met een lichte verstandelijke beperking de mogelijkheid geboden hun capaciteiten in te zetten. Tegelijkertijd leren kinderen om te gaan met mensen die "anders" zijn. Hierdoor ontstaat er voor beide groepen een win-win situatie. De kinderopvang zal tevens dienen ter (financiële) ondersteuning van de zorgboerderij als aanvullende activiteit op AWBZ gerelateerde zorg.

Verkeer en parkeren

In het ASVV 2004 (incl. publicatie 182) zijn ondermeer parkeerkencijfers opgenomen ten behoeve het opstellen van lokaal parkeerbeleid of ter bepaling van de parkeerbehoefte van voorzieningen. Volgens CBS-cijfers is de stedelijkheidsgraad van de gemeente Borsele "niet stedelijk". De beoogde ontwikkeling is gepland in de polder van Nisse. Voor een kinderopvang gelegen in een weinig stedelijk gebied en rest bebouwde kom zijn de parkeertallen 1,2 (minimaal) en 1,6 (maximaal). De parkeervraag voor een kinderdagverblijf en een zorgboerderij is te bepalen met de rekeneenheid arbeidsplaats. Volgens CROW publicatie 272 bedraagt het gemiddeld aantal kinderen per dag per groep 17,5. Per groep zijn twee arbeidsplaatsen benodigd. De zorgboerderij aan de Lageweg 8 kent een capaciteit van 16 cliënten. Binnen kinderopvang Windekind is er plaats voor 2 groepen van 12 baby's en peuters. Het aantal arbeidsplaatsen betreft dus in totaal $(2 \times 4 =) 8$. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt minimaal $8 \times 1,2 = 9,6$ en maximaal $8 \times 1,6 = 12,8$ parkeerplaatsen. Op het terrein van Windekind is voldoende ruimte aanwezig.

om 10 parkeerplaatsen aan te leggen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er voldoende ruimte is om te voldoen aan de benodigde parkeervraag.

De verkeersaantrekkende werking van de kinderopvang is bepaald aan de hand van CROW-publicatie 272. Voor de berekening is uitgegaan van de volgende punten:

Kinderen

- 24 kinderen die gelijktijdig aanwezig zijn;
- 4 ritten per kind per dag (halen en brengen zijn elk twee ritten);
- 100% van de kinderen wordt gebracht met de auto; (vanwege de ligging in de polder);
- In elke auto zitten 1.17 kinderen.

Werknemers

- 4 werknemers die gelijktijdig aanwezig zijn;
- 2 ritten per werknemer per dag;
- 100% van de werknemers komt met de auto;
- Een werknemer zit alleen in de auto.

De kinderopvang trekt gemiddeld over een jaar ca. 24 kinderen per dag. Dit zal een maximum van 90 verkeersbewegingen per dag extra opleveren.

De cliënten van de zorgboerderij aan de Lageweg 8 te Nisse worden door middel van 2 busjes gebracht en gehaald. Dit brengt per dag een viertal vervoersbewegingen met zich mee.

De totale verkeerstoename door beide functies tezamen betreft 94 auto's op de Lageweg. De Lageweg kent een breedte van 3,25 meter. De maximale capaciteit op deze weg bedraagt tussen de 300 en 325 voertuigen per etmaal. Het huidig aantal verkeersbewegingen op de Lageweg is zeer laag. Op dit moment is er geen overlast door verkeersbewegingen op de Lageweg bekend. Er zijn in de afgelopen jaren geen beschadigingen opgetreden aan de weg en de wegberm. De Lageweg heeft geen toegekende verkeersplanningologische functie (Omgevingsplan Zeeland). De Lageweg sluit aan op de Drieweg, welke ingevolge het Omgevingsplan Zeeland een gebiedsontsluitende functie heeft. De verkeerstoename zal dan ook geen invloed hebben op de goede verkeersdoorstroming. Derhalve is het aannemelijk dat een verkeerstoename van 94 auto's per etmaal geen gevolgen heeft voor de veiligheid, overlast en fysieke kwaliteit van de weg.

3 BELEIDSKADERS

De beoogde ontwikkeling, de realisatie van kinderopvang bij de zorgboerderij op locatie Lageweg 8 te Nisse, dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De "Nota Ruimte" (in werking getreden d.d. 27 februari 2006) bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen, te weten versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke nationale en internationale ruimtelijke waarden alsmede de borging van de veiligheid. In de strategische nota zijn rijksverantwoordelijkheden en die van anderen op hoofdlijnen helder onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een zogenaamde goede gereedschapskist voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van ordening naar ontwikkeling. De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

De rijksoverheid streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht, al dan niet volledig, gebruik te maken van deze mogelijkheid. Afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en samenwerkende gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken.

In het zuidwesten van Zeeland is de ontstaansgeschiedenis van het landschap goed herkenbaar aan de ligging van de dijken. Het dijkenpatroon geeft het eeuwenlange proces van landaanwinning weer, maar laat ook de geschiedenis van het landverlies zien. De vroeger voor heel Zeeland typerende verkaveling is het best bewaard gebleven in de Zak

van Zuid-Beveland. Het rijksbeleid richt zich ten aanzien van de groene ruimte op borging en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De Zak van Zuid-Beveland is, als onderdeel van zuidwest Zeeland, aangewezen als nationaal landschap.

Nationale landschappen zijn landschappen met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Natuur gekoppeld aan landschap en cultuurhistorie is één van de belangrijke aandachtspunten. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal en economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. De kernkwaliteiten van de Zak van Zuid-Beveland betreffen:

- een groen karakter door fijnmazige kleinschaligheid;
- een polderpatroon;
- kreekrestanten.

Zoals genoemd is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Dit houdt in dat mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt er binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Er is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei, dat wil zeggen migratiesaldo nul, en voor regionale en lokale bedrijvigheid. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van kwaliteiten van deze landschappen. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Het "Omgevingsplan Zeeland" is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

Ingegaan wordt op de eerstgenoemde hoofddoelstelling.

Het Omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën, te weten beschermen en ruimte voor een nadere afweging. De beoogde ontwikkeling valt onder laatst genoemde strategie.

Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- gewenste ontwikkeling: de keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- locatiekeuze: de locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- vormgeving: nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde en de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- bijdrage versterking omgevingskwaliteiten: uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;
- wettelijke eisen: in ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

In beginsel wordt vastgehouden aan het uitgangspunt om enkel agrarische ontwikkelingen toe te staan in de agrarische gebieden. Echter, gezien de toename van de problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing en de onwenselijkheid van verpaupering van het landelijk gebied, is het beleid erop gericht om mogelijkheden te bieden voor een passende benutting van deze vrijkomende bebouwing. Met het oog op het versterken van de economische basis van het platteland wordt ruimte geboden voor nieuwe, ook niet-agrarische, kleinschalige activiteiten in het landelijke gebied. Nieuwe functies moeten passen bij de aard van het landelijk gebied en de schaal van de bebouwing en mogen geen schadelijke gevolgen hebben voor de agrarische productiefunctie, alsmede niet leiden tot een onevenredige toename van de automobiliteit. Als tegenprestatie wordt een investering gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit. Op deze manier wordt door de vergroting van de economische vitaliteit de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De gemeente besluit omtrent de aanvaardbaarheid van de mogelijke Nieuwe Economische Draggers (NED's) op vrijkomende agrarische bebouwing.

Monumentale gebouwen en karakteristieke boerderijen met nieuwe gebruiksfuncties kunnen een rol spelen bij het aantrekkelijk maken of behouden van een multifunctioneel platteland. De provincie onderkent de belevingswaarde van deze gebouwen in de ruimtelijke omgeving, de beeldbepaling en het historisch belang. De provincie zal de samenhang

bevorderen tussen nieuwe gebruiksfuncties, nieuwe economische dragers en passend recreatief medegebruik.

In bijlage 3 van het Omgevingsplan Zeeland is een Positieve Lijst Nieuwe Economische Draggers opgenomen. De functie crèche, peuterspeelzaal is in deze bijlage opgenomen. Als een functie een naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbare activiteit betreft zoals opgenomen in de Positieve Lijst Nieuwe Economische Draggers van het Omgevingsplan mag deze gerealiseerd worden. Kinderopvang betreft een naar functie, aard en schaal vergelijkbare activiteit ten opzichte van een crèche, of peuterspeelzaal. Kinderopvang is toelaatbaar als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, als vervolgvactiviteit van een voormalig agrarisch bedrijf, bij landhuizen / landgoederen en in monumentale en karakteristieke panden.

De provincie Zeeland wil meer planologische ontwikkelruimte bieden dan voorheen, om te komen tot meer economische dynamiek. Deze extra dynamiek moet echter samengaan met een versterking van de omgevingskwaliteiten. Alleen dan kan er sprake zijn van een duurzame ontwikkeling van Zeeland en boet het landelijke karakter van de provincie niet aan waarde in. Om te voorkomen dat groei in economisch opzicht ten koste gaat van het Zeeuwse "groen en blauw", worden aan nieuwe ontwikkelingen verschillende voorwaarden gesteld. Eén daarvan is het principe van verevening, oftewel "groen voor rood". Wie in het buitengebied een economische activiteit wil ontplooien en daarbij de omgevingskwaliteiten aantast, moet deze aantasting verevenen. Dit kan op verschillende manieren, maar moet altijd een investering zijn in het landschap, natuur of milieu en in verband staan met het initiatief.

Niet alle ontwikkelingen vergroten de druk op het buitengebied in gelijke mate. Dit hangt onder meer samen met de aard en de omvang van het initiatief. Bovendien zijn bepaalde gebieden in Zeeland kwetsbaarder dan andere. Vanwege al deze verschillen is het toepassen van het vereveningsprincipe maatwerk. De gemeenten, die de verevening uitvoeren, bekijken samen met de initiatiefnemer op welke manier hieraan handen en voeten kan worden gegeven.

3.2 (Boven) gemeentelijk beleid

Regiovisie de Bevelanden

In dit gezamenlijk document van de gemeenten Noord-Beveland, Goes, Borsele, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren. Ingegaan wordt op het thema werken.

Belangrijke kenmerken van de economie in de Bevelanden zijn onder andere de brede en gedifferentieerde economische structuur en de gunstige ligging ten opzichte van economische kerngebieden en infrastructuur. Daarnaast is de Bevelanden een gebied dat door opbouw, inrichting, kwaliteit en gebruik over perspectieven beschikt voor bestaande en nieuwe economische ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld plattelandsonwikkeling en zorg-economie. Concreet is de Bevelandse economie gericht op ontwikkeling in de breedte. Dat wil zeggen dat naast de ontwikkeling van industrie, landbouw en toerisme, de Bevelandse economie tevens gericht is op de sectoren zakelijke dienstverlening, zorg-economie en logistiek.

De Zak van Zuid-Beveland neemt als nationaal landschap een bijzondere positie in binnen de regio. Het accent ligt hier op uitbouw van kleinschalige agrarische bedrijvigheid al dan niet in combinatie met agrotourisme en natuurbeheer. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden voor specifieke woonmilieus al dan niet in combinatie met zorg.

Het landelijk gebied is aan het veranderen en vernieuwen. Initiatieven en activiteiten die bijdragen aan de economie en kwaliteit van het gebied worden ondersteund. Uit het themarapport "De Bevelanden werkt!" is een van de beleidsuitspraken:

- Ruimte bieden voor nieuwe economische dragers voor het buitengebied.

Onderhavig plan sluit dus aan bij de visie vastgelegd in het regionaal beleid.

Structuurvisie Borsele 2009-2014

De Structuurvisie Borsele 2009-2014 is opgesteld binnen de kaders van de Wro en is de opvolger van de Borsatlas 2003. De structuurvisie dient een tweeledig doel. Enerzijds moet het fungeren als een gemeentelijk structuurbeeld op hoofdlijnen dat in de praktijk kan dienen als "werkdokument", bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Anderzijds biedt de structuurvisie op grond van de Wro de mogelijkheid om kosten te verhalen bij beoogde en in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2014. Uitgangspunt hierbij is dat de structuurvisie voldoende ruimte moet bieden om nadere afwegingen te maken.

Er zijn drie centrale beleidsdoelen voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente Borsele geformuleerd:

- Behoud en versterking van de fysieke en sociaal-maatschappelijke kwaliteiten van Borsele: uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat ruimtelijke contrasten en de sociaal-maatschappelijke structuur in de gemeente worden behouden en versterkt, dan wel (beter) worden benut;
- Inzichtelijk maken van toekomstige plannen met een ruimtelijke en/of sociaal-maatschappelijke component; uitgangspunt hierbij is dat deze toekomstige plannen een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de gemeente;
- Streven naar een duurzame aanpak: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het aspect duurzaamheid meegewogen; het streven is om energieafhankelijkheid te verkleinen. Overlast zoals geluid en geur, wordt zoveel mogelijk beperkt ten opzichte van milieugevoelige functies. Daarnaast wordt de beschikbare ruimte zo zorgvuldig mogelijk gebruikt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn tevens gericht op het vergroten van de toekomstbestendigheid van het gebied, zowel economisch als sociaal-maatschappelijk als fysiek.

Daarnaast wordt in de structuurvisie voor een aantal kenmerkende gebieden een gebiedsgerichte aanpak voorgestaan. Te denken valt hier aan het Nationaal Landschap, het agrarisch gebied, het Sloegebied et cetera. Voor de 15 kernen die Borsele telt, zijn er dorpsprofielen opgesteld, waarin wordt ingegaan op de kwaliteiten van de dorpen en de gewenste ontwikkelingsrichting.

Voor het onderhavige plan zijn vooral de beleidsuitgangspunten ten aanzien van economie en de beleidsstrategie ten aanzien van het Nationaal Landschap relevant.

Beleidsuitgangspunten en consequenties Economie

- In het buitengebied is ruimte voor Nieuwe Economische Draggers, mits deze geen belemmeringen opleveren voor de agrarische functie
- Voor de agrarische bedrijvigheid wordt ingezet op het geven van ruimte voor schaalvergroting, omschakeling of intensivering aan bedrijven die een goed perspectief hebben (omvang en opvolging). Voor bedrijven met een minder goed perspectief is er ruimte voor omvorming naar werkzaamheden die niet vallen binnen de landbouw (intensiever gebruik van het bedrijf) of toevoegingen aan het agrarische bedrijf in de vorm van Nieuwe Economische Draggers.

Strategie Nationaal landschap

- In de Zak van Zuid-Beveland is het noodzakelijk om voldoende ruimte te bieden aan ontwikkeling, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden c.q. versterkt. Het gebied biedt meerdere mogelijkheden voor ontwikkeling, zonder dat hierbij de bijzondere kwaliteiten onder druk komen te staan.

Welstandsnota Borsele

Het welstandsbeleid van de gemeente Borsele is in 2004 verwoord in de "Welstandsnota Borsele". Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is het vormen van een toetsingskader voor welstand, waarmee de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Hiervoor is een aantal welstandscriteria opgesteld. Er zijn vier typen criteria, te weten algemene criteria, gebiedgerichte criteria, themagerichte criteria en sneltoetscriteria.

Het buitengebied van Borsele wordt gekenmerkt door een open polderlandschap. Het plangebied is gelegen in de kleinschalige nieuwlandpolder van de Zak. Boerderijen komen voor onderaan de dijk en bij grotere polders ook middenin langs de polderweg. In dit gebied komen ruimere erven voor, vaak met omzoomde boomgaarden. Indien bebouwing open en bloot in het landschap ligt, worden hoge eisen gesteld aan de vorm, het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van de bebouwing. Bij de aanwezigheid van een goede randbeplanting, waarmee de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, zijn de gestelde welstandseisen meer flexibel.

Bestemmingsplan

De beoogde locatie valt, zoals reeds is aangegeven in de inleiding, binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008.

De gemeenteraad heeft aan de betreffende gronden de bestemming "Woondoeleinden" met de subbestemming "burgerwoning" toegekend. Er is in het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming middels toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (ex artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in de WRO gelijkgesteld met een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, van de Wro) te wijzigen ten behoeve van Nieuwe Economische Draggers in bestaande gebouwen.

Het plan kan, met inachtneming van de Beschrijving in Hoofdpijnen, worden gewijzigd ten behoeve van het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager bij wijze van vervolgartiviteit zoals opgenomen in bijlage 3 (kolom V), of naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat:

- de Nieuwe Economische Drager binnen de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd;
- er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf;
- voor het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- contract;
- geen ernstige beperking agrarische functie;
- geen onevenredige toename automobilititeit;
- ontsluitingsmogelijkheden.

Het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager in de vorm van kinderopvang kan echter niet via deze wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd omdat het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten", speciaal de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", niet voorziet in deze functie. De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zoals opgenomen in "Borsels Buiten" kent geen algemene geformuleerde omschrijving. Derhalve is in het onderhavige geval gekozen voor een buitenplanse ontheffingsmogelijkheid, namelijk een "projectbesluit" ex artikel 3.10 Wro.

3.3 Toetsing beleidskaders

De gemeente heeft de taak burgers bereikbare zorg te bieden. Met de ontwikkeling van voorliggend plan, betreffende de toevoeging van kinderopvang bij de zorgboerderij op perceel Lageweg 8 te Nisse, wordt aan deze taak invulling gegeven. Hierna wordt kort ingegaan op welke wijze de beoogde ontwikkeling zich verhoudt tot het vigerend beleid van de diverse overheden.

Toetsing ontwikkeling aan nationaal landschap

De Zak van Zuid-Beveland, waarin de projectlocatie is gelegen, maakt onderdeel uit van het gebied dat in het kader van de Nota Ruimte is aangewezen als nationaal landschap. Mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden, zijn ontwikkelingen ter plaatse mogelijk. Het plangebied is gelegen in een kreekrukken- en poelgrondenlandschap. In het landschap herkenbare kreekrukken en poelgronden, alsmede de aanwezigheid van holle-bollige graslanden vormen hiervan de kernkwaliteiten. Nabij de locatie liggen enkele karakteristieke kreekrestanten. Aangezien de beoogde ontwikkeling een herontwikkeling betreft, kan verondersteld worden dat van een aantasting van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap geen sprake zal zijn. Het polderlandschap met de kreekrukken en poelgronden blijft in stand en wordt gerespecteerd. De kreekrestanten langs de Brilletjesdijk en aan de oostzijde van de N666 worden niet aangetast. De Lageweg, een karakteristieke polderweg met gebogen wegverloop, blijft als element behouden. Door de beoogde ontwikkeling blijft het bestaande wegprofiel onaantast. Er zal naast de voorgenomen zorgboerderij waar reeds vrijstelling aan is verleend niet gebouwd worden. Op basis van voorgaande overwegingen kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling de belangen van het nationaal landschap niet aantast en daarmee niet in strijd is met het rijksbeleid.

Toetsing ontwikkeling aan overig beleid

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit

en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid. Het plan omvat alleen een functietoevoeging. De kinderopvang past om die reden binnen het nationaal beleid. Zowel in het Omgevingsplan Zeeland als in de Regionale Visie De Bevelanden en de Structuurvisie van Borsele wordt de mogelijkheid geboden om via de regeling Nieuwe Economische Dragers (NED), de functie kinderopvang mogelijk te maken. De functie kinderopvang kan in de onderhavige situatie worden getypeerd als een vervolgactiviteit op een voormalig agrarisch bedrijf. De realisatie van kinderopvang aan de Lageweg 8 te Nisse past dus binnen de NED-regeling zoals opgenomen in de verschillende beleidsstukken.

Op de beoogde ontwikkeling is het vereveningsprincipe van toepassing. De beoogde ontwikkeling, de functie agrarische kinderopvang, vormt een toevoeging op de nog te realiseren zorgboerderij. Voor de zorgboerderij wordt aan verevening invulling gegeven door de sloop van de bestaande loods op het erf van de voormalige boerderij en het herbouwen van een nieuw bijgebouw dat aansluit bij de karakteristiek van de beeldbepalende boerderij. Hierdoor is sprake van kwaliteitswinst. Het nieuwe bijgebouw zal worden gebruikt voor de zorgboerderij in combinatie met de agrarische kinderopvang. De agrarische kinderopvang kent geen extra ruimtebeslag. Een extra separate vereveningsbijdrage voor de agrarische kinderopvang is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het voorliggende plan passend is binnen de nationale, provinciale en regionale beleidskaders.

4 MILIEUASPECTEN/ KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodemverontreiniging

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

De kinderopvang wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2 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 belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan. Op de AMK is het plangebied niet aangeduid als een gebied met archeologische waarden. Op de IKAW is de locatie aangeduid als een gebied met een zere lage trefkans op archeologische vondsten. Derhalve vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht gewor-

den. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Omdat de realisatie van de kinderopvang een functiewijziging betreft (binnen de bestaande bebouwing) blijft de waterhuishouding ongewijzigd. Een nadere uitwerking wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.4 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Omdat de beoogde ontwikkeling enkel een functietoevoeging betreft en er dus niet gebouwd wordt zullen er geen veranderingen optreden ten aanzien van de flora en fauna. Een flora- en faunaonderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. De functietoevoeging van een kinderopvang bij een zorgboerderij, levert geen belemmering op voor de omringende (agrarische) bedrijven. Andersom zijn de omringende (agrarische) bedrijven ook op voldoende afstand gelegen (dichtst bijzijnde gelegen op meer dan 300 meter) zodat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. De beoogde ontwikkeling betreft een geluidsgevoelige bestemming welke binnen 10 jaar wordt voorzien, derhalve dient er een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Lageweg te Nisse ligt binnen een zone waarvoor een maximum snelheid van 60 km per uur geldt. Voor zones met een snelheid van 50 km per uur of meer geldt geen vrijstelling van de Wgh. Om deze reden wordt een akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht. Tevens ligt nabij de planlocatie de provinciale weg N666 waar ter hoogte van de planloca-

tie een maximum snelheid van 80 km per uur geldt. De planlocatie ligt binnen de 45 dB tot 50 dB geluidszone van deze weg. Aangezien de planlocatie in het midden van deze geluidszone is gelegen, is het reëel te veronderstellen dat er ter plaatse van de planlocatie een geluidbelasting van circa 48 dB is. Bij ontwikkelingen binnen een zone met een geluidbelasting van 48 dB is het aanvragen van vrijstelling van de Wgh verplicht. Om die reden wordt akoestisch onderzoek eveneens noodzakelijk geacht.

In het bestemmingsplan "Borsels Buiten" is een akoestisch onderzoek opgenomen welke is uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma DbWeg1 van Goudappel Coffeng. Dit programma maakt gebruik van de zogenaamde rekenmethode I, conform de richtlijnen van het RMV. Uit dit onderzoek blijkt dat langs de Lageweg de 50 d(B)A-contour minder dan 10 meter uit de wegas is gelegen. Uit observaties en verkeerstellingen is echter gebleken dat de gemiddelde etmaalintensiteit van de Lageweg lager is dan 500 motorvoertuigen, uitgaande van een gemiddelde verkeerssamenstelling. Geredeneerd naar de systematiek van de oude Wet geluidhinder en wetend dat de bebouwing op meer dan 10 meter van de wegas is gelegen, is het verkeerslawaaï daarmee voldoende onderzocht. Derhalve vormt geluidhinder geen beperking ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van kinderopvang. Hierbij kan de "regeling niet in betekenende mate bijdragen" worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van kinderopvang. Deze opvang zal maximaal 24 kinderen herbergen. Deze ontwikkeling is dermate klein dat gesteld kan worden dat deze ontwikkeling onder het 3% criterium valt waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Derhalve vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen,

zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd, waaronder vuurwerkopslag (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Transportroutes

In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", gepubliceerd in augustus 2004 door enkele ministeries, zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er lopen langs het plangebied geen verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Op basis van de provinciale kaart buisleidingen is ten noorden van het plangebied op ongeveer 500 m een buisleidingenstrook gelegen met leidingen voor ruwe olie en aardgas. Deze afstand is dermate groot dat deze buisleidingen niet van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.9 Conclusie

Uit de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er geen beperking is voor het realiseren van kinderopvang aan de Lageweg 8 te Nisse.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging. Afspraken met betrekking tot het vastleggen van de grondexploitatie (het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst) zijn derhalve niet noodzakelijk.

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds in het bezit van de initiatiefnemer. Voorts zal de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling uit eigen middelen betalen. Uit een summier exploitatieoverzicht blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dit exploitatieoverzicht is opgenomen in de bijlage.

6. PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.11 Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een Projectbesluit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van het Projectbesluit gedurende 6 weken ter inzage zal liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan het onderhavige Projectbesluit.