

A decorative grid of small squares is overlaid on the entire page. The squares are arranged in a regular pattern, with some squares being a darker purple and others a lighter shade, creating a subtle background texture.

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

GEMEENTE BORSELE

**Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling
'Woningbouw locatie Platepolder fase 2a
Heinkenszand'**



Kleverskerkseweg 49
4338 PB Middelburg
telefoon: +31 118 653737

Ceresstraat 15E
4811 CA Breda
telefoon: +31 76 5317444

e-mail: rothuizen@rothuizen.eu
website: www.rothuizen.eu



gemeente	Borsele
titel	Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling 'Woningbouw locatie Platepolder fase 2a Heinkenszand'
Project	BS4481
Status	Definitief
Datum	november 2025



AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Ligging en begrenzing	1
1.3	Geldend ruimtelijk kader	1
1.4	Waarom een mededeling in de vorm van een aanmeldingsnotitie?	2
1.5	Doel van een aanmeldingsnotitie	2
1.6	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	3
2.	BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED	4
2.1	Projectbeschrijving	4
2.2	Gevoelige gebieden	4
3.	POTENTIËLE EFFECTEN	6
3.1	Beoordeling	6
4.	CONCLUSIE	12

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de zuidoostkant van Heinkenszand ligt de Platepolder. In deze polder wordt gefaseerd een nieuwe woonwijk met in totaal circa 300 woningen ontwikkeld en gerealiseerd. Voor de eerste fase is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Platepolder fase 1, 2022', is reeds onherroepelijk en maakt de bouw van maximaal 94 woningen mogelijk. Nu het overgrote gedeelte van de bouwgrond is verkocht en het merendeel van de woningen gebouwd of in aanbouw, opgeleverd en inmiddels bewoond zijn, is de volgende fase, hierna te duiden als 'fase 2a', nader uitgewerkt. Fase 2a voorziet in de bouw van maximaal 83 woningen, uitgaande van een gemengd woonmilieu met diverse woningbouwtypologieën, bestemd voor diverse doelgroepen. Hiermee sluit het plan aan bij doelstellingen van de Zeeuwse Woondeal om in te zetten op het realiseren van passende huisvesting voor specifieke doelgroepen, zoals starters, ouderen, lage en middeninkomens. Een passend en gevarieerd woningaanbod bevordert de doorstroming op de woningmarkt en voorziet bovendien in de actuele vraag naar woningen in de kern van Heinkenszand. Gelijktijdig met het bouw- en woonrijp maken van fase 2a wordt ook de centrale ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Heinkenszandseweg aangelegd. In dat kader wordt de ontsluiting via de Stenevate als langzaam verkeer- en calamiteitenroute afgewaardeerd. Om fase 2a mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. In dat kader is een TAM-omgevingsplan opgesteld. Deze notitie maakt daar onderdeel van uit.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied, fase 2a, is gelegen aan de zuidoostkant van Heinkenszand. Voor de begrenzing van fase 2a wordt aan de noordzijde aangesloten op de contouren van het bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Platepolder fase 1, 2022'. Verder vormen aan de westzijde het de Oudekamersedijk met het Platewegje met, aan de zuidzijde agrarische gronden en de Heinkenszandseweg en aan de oostzijde de Zuidzaksedijk de grens. Vanwege de opgave die met name het aspect waterberging voor het plangebied en totale woonwijk opwerpen, zijn de gronden direct ten oosten van de nieuwe woonwijk aangekocht. Op deze gronden worden, naast verbreding van de sloten binnen het plangebied – ter compensatie – waterpartijen aangelegd. De gemeente heeft verder de ambitie om deze gronden als uitloopgebied, voor niet alleen de bewoners van de nieuwe woonwijk, maar heel de kern te reserveren. Bij de verdere planvorming van het uitloopgebied, wat als park zal worden ingericht, zal uitdrukkelijk met de vereiste waterbergende maatregelen rekening worden gehouden. Voor het uitloopgebied dient een separate procedure doorlopen te worden. De gronden gelegen ten oosten van het plangebied wat als toekomstig uitloopgebied is gereserveerd en de bestaande wegen- en bebouwingsstructuur kaders daarmee de nieuwe woonwijk en het plangebied in, waardoor sprake is van een natuurlijke afronding van de kern.

1.3 Geldend ruimtelijk kader

Het geldende ruimtelijke kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijke deel van het omgevingsplan is op 1 januari 2024 van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen en de bestemmingsplannen die onder de Wet ruimtelijke ordening

zijn vastgesteld, zoals het Chw bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018'. Daarnaast bestaat het tijdelijke deel uit de bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgegaan naar de decentrale overheden.

Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden van de planlocatie agrarisch bestemd. Hiermee past de ontwikkeling, zowel qua gebruik, hoogte als aantal eenheden niet binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden afgeweken van de geldende ruimtelijke kaders. Voor deze ontwikkeling is een TAM-omgevingsplan opgesteld. Een vereiste voor het opstellen van een TAM-omgevingsplan is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties (ETFAL). Met de toelichting bij een TAM-omgevingsplan wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling daarmee in lijn is. Onderhavige aanmeldingsnotitie maakt daar deel van uit.

1.4 Waarom een mededeling in de vorm van een aanmeldingsnotitie?

Uit bijlage V behorende bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit, kan worden afgeleid of sprake is van een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden, zijn opgenomen in artikel 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. De eisen van beoordeling zijn gelijklopend aan de huidige eisen, welke in een aanmeldingsnotitie dient te worden vervat (artikel 16.45 OW).

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die valt onder de werking van artikel 16.34 Ow en 11.6 Omgevingsbesluit en betreft onderdeel J11 van Bijlage V:

“Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”.

Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsplicht indien er sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding. In deze betreft het beoogde bouwplan het realiseren van nieuwbouw met een onderwijs- en maatschappelijke functie.

1.5 Doel van een aanmeldingsnotitie

Het doel van een aanmeldingsnotitie is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het bouwplan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze m.e.r.-beoordelingsnotitie. De m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en maakt onderdeel uit van bij het ruimtelijk besluit (in dit geval TAM-omgevingsplan).

1.6 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In een m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het bouwplan.
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het project en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.
2. Een beschrijving van de plaats van het bouwplan.
In het projectgebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc. In een m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
3. Kenmerken van het potentiële effect.
Door de mogelijke verstoringen van het bouwplan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het project te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED

2.1 Projectbeschrijving

Programma

De gronden waar de nieuwbouw is voorzien zijn aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Het doel is binnen fase 2a maximaal 83 woningen, in diverse woningbouwtypologieën, voor verschillende doelgroepen te ontwikkelen en realiseren. Het gaat hierbij om zowel huurwoningen als koopwoningen voor diverse doelgroepen. Meer concreet: van de in totaal maximaal 83 nieuwbouwwoningen wordt 2/3 van de woningen in het betaalbare segment gebouwd.

Bebouwing

De nieuwbouw zal bestaan uit grondgebonden woningen, alle opgetrokken uit maximaal anderhalve bouwlaag met kap.

Ontsluiting en parkeren

In zowel het stedenbouwkundige, als verkavelingsplan zijn de ontsluitingsstructuur en het parkeren opgenomen. Daaruit blijkt, dat al het verkeer via één centrale hoofdontsluiting op de Heinkenszandseweg de nieuwe woonwijk kan in- en uitrijden. Via deze centrale hoofdontsluiting en erftoegangswegen kunnen de woningen van zowel fase 1 als fase 2a worden bereikt. De centrale ontsluitingsweg is in beginsel alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer, zodat de mogelijke verkeershinder, zowel voor de bewoners als directe omgeving tot een minimum wordt beperkt.

Het parkeren wordt integraal mee-ontworpen met de beoogde nieuwbouw en geschiedt op het maaiveld en grotendeels in de openbare ruimte binnen het plangebied. Hierbij zijn voor het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid de normen van de CROW 2024 toegepast.

Uitgaande van het verkavelingsplan dienen, uitgaande van de gemiddelde parkeernorm, binnen het plangebied maximaal 151 parkeerplaatsen te worden aangelegd, waarbij als uitgangspunt heeft te gelden dat bij vrijstaande 2 parkeerplaatsen en twee-onder-een-kapwoningen één parkeerplaats op eigen terrein wordt voorzien (de garage niet meegerekend).

2.2 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Limburg, Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op minimaal 6,5 kilometer afstand en betreft het gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er van uit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Verder is de aanlegfase der werkzaamheden tijdelijk van aard en zal de nieuwbouw naar de nieuwe standaarden van te ontwikkelen bebouwing worden gerealiseerd. Bij ontwikkelingen nabij Natura 2000-gebieden

dient er echter ook gekeken te worden naar externe effecten. Externe, indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Natuurnetwerk Noord Zeeland (NNZ)

Zowel de Zuidzaksedijk en de Oudekamersdijk betreffen binnendijken en zijn als NNZ aangewezen, waarbij het plangebied in oostelijke richting aan de Zuidzaksedijk grenst. De natuurwaarden van deze dijken zijn voornamelijk vanwege de (verwachte) aanwezigheid van een bepaalde vegetatie (N12.01 , Bloemdijk). De regels voor de afwegingszone geldt niet voor binnendijken. Er zijn hierop geen (extra) negatieve effecten te verwachten.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit het realiseren van in totaal maximaal 83 woningen. Om te komen tot een zorgvuldige uitwerking van dit woningbouwprogramma is een verkavelingsplan opgesteld, dat als leidraad dient voor de vergunningen en wijziging van het omgevingsplan.

2. Plaats van het project

De planlocatie ligt in de Platepolder, gelegen aan de zuidoostkant van Heinkenszand. De planlocatie, fase 2a, wordt begrensd door de woningbouw van fase 1 in het noorden, het Platewegje in het westen, agrarische gronden en de Heinkenszandseweg in het zuiden en de Zuidzaksedijk in het oosten daarvan. Voor het noordelijke deel (fase 1) van de nieuwbouwwijk is het bestemmingsplan reeds onherroepelijk.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij dan om de meer locatie gerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het TAM-omgevingsplan.

Natuurgebieden

Natura2000

Het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' bevindt zich op minimaal 6,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand en de ligging tot het plangebied, worden de wettelijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Verder is de aanlegfase der werkzaamheden tijdelijk van aard en zal de nieuwbouw naar de nieuwe standdaarden van te ontwikkelen bebouwing worden gerealiseerd. Zowel permanente als tijdelijke effecten ten aanzien van beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Ter bevestiging van deze conclusie is voor de ontwikkeling een berekening met de meest recent beschikbare AERIUS tool uitgevoerd. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde.

NNZ

Het plangebied grenst aan de Zuidzaksedijk, welke deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). De natuurwaarden van deze dijken zijn voornamelijk vanwege de (verwachte) aanwezigheid van een bepaalde vegetatie (N12.01, Bloemdijk). De regels voor de afwegingszone geldt niet voor binnendijken. Er zijn hierop geen (extra) negatieve effecten te verwachten.

Soortenbescherming

Door Melk & Honingh is een natuuronderzoek (Quickscan) uitgevoerd. Kort samengevat volgt uit het onderzoek (Quickscan), dat er geen aanleiding is nader onderzoek uit te voeren, daar de aanwezigheid van vaste stand- of verblijfplaatsen van vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen, amfibieën en bijzondere beschermde planten- en overige soorten worden uitgesloten. Wel geldt te allen tijde de algemene zorgplicht en zal met de aanbevelingen, zoals

opgenomen in het onderzoek, rekening worden gehouden. De zorgplicht houdt verder kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overtredingen van de Omgevingswet en het Bal (artikel 5.1. lid 2 Ow jo artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 Bal).

Bodem

Ter plaatse van het plangebied zijn door SMA een waterbodemonderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarin alle gronden waar de nieuwe woonwijk is voorzien, dus inclusief fase 2a zijn meegenomen. Daarnaast is een separaat onderzoek naar enkele voormalige (landbouw)dammen verricht.

Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat:

- het bodemmateriaal van de onderzochte dammen niet in aanmerking komt voor hergebruik vanwege de bijmengingen met vermoedelijk teerhoudend asfalt. Bij graafwerkzaamheden in deze dammen dient men er rekening mee te houden dat het materiaal niet herbruikbaar is en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek om de omvang vast te stellen van de sterk verontreinigde grond ter hoogte van de dammen wordt niet zinvol geacht. Voor het saneren van deze dammen dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld en door het bevoegde gezag te worden goedgekeurd;
- op de onderzoekslocatie zeer plaatselijk verhoogde gehalten in de grond zijn geconstateerd. Dit geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek;
- in geval van het nuttig herbestemmen van uitkomende grond kan alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring op grond) nodig zijn. Dit is afhankelijk van onder andere – maar niet uitsluitend – de afzetlocatie, de partijomvang en de aangetroffen gehalten. Er dient ook rekening mee te worden gehouden dat in de bovengrond tot 0,5 m-mv OCB aanwezig zijn. De afzetmogelijkheden in buurgemeenten op basis van hun Nota's bodembeheer kunnen hierdoor beperkt worden. De eventuele noodzaak tot verdere keuring en mogelijkheden hiervoor kunnen in overleg met het bevoegd gezag Besluit bodemkwaliteit (veelal de ontvangende gemeente) en/of een milieuvadvisiebureau worden bepaald.

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken staat de bodemkwaliteit de voorgenomen ontwikkeling daarom niet in de weg.

Archeologie

Door Artefact is voor het gehele plangebied inclusief het uitloopgebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt, met uitzondering van het dijklichaam de Zuidzaksedijk, vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Nu in relatie tot onderhavig ontwikkeling geen ontgravingen in de Zuidzaksedijk plaatsvinden, is nader onderzoek in relatie tot fase 2a niet vereist en kan de lage verwachting op archeologische vondsten worden bevestigd. Het opnemen van een beschermingsregime in de regels voor fase 2a kan achterwege blijven, nu er geen indicaties voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied zijn aangetroffen.

Het aspect archeologie vormt daarmee met inachtneming van de conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de uitgevoerde onderzoeken geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Water

In het kader van de nieuwbouwwijk, waar fase 2a onderdeel van uit maakt, is ter ondersteuning van het wegen van het waterbelang een watertoets opgesteld en ter goedkeuring aan het waterschap Scheldestromen voorgelegd. In de watertoets zijn de (eventuele) invloeden, die de ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft, verwerkt.

In relatie tot de ontwikkeling zal het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met in totaal circa 35.000 totaal m² toenemen. Gelet op de omvang van de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie geldt er zowel vanuit de waterschapsverordening een compensatieplicht. Concreet is een compenserende berging benodigd van minimaal 2.617 m³. Voor deze berekening is uitgegaan van de ontwikkeling en realisatie van circa 300 woningen en daarmee de gehele nieuwe woonwijk.

Deze compensatie vindt plaats door het behoud en verbreden van de sloten binnen het plangebied en de aanleg van waterpartijen op de oostelijk gelegen gronden, wat als uitloopgebied is gereserveerd. De waterbergende capaciteit is minimaal 2.617 m³. Op deze wijze wordt in de vereiste watercompensatie voorzien.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat alleen het huishoudelijk afvalwater verwerkt wordt en dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem of wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater. In relatie tot het beoogde bouwplan zal het afstromend hemelwater vertraagd naar de wadi's en vervolgens naar het omliggende oppervlaktewater (sloot) worden afgevoerd. Verder zal er een gescheiden stelsel worden aangelegd.

Het plangebied zal – uitgaande van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de watertoets – geen negatieve gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie met zich meebrengen. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water te verwachten.

Geluid door wegverkeerslawaai

Met voorliggende woningbouwontwikkeling is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies in de vorm van woningen. In de directe omgeving van het besluitgebied liggen geen gezoneerde spoorwegen of industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de aandachtsgebieden van gemeente- en provinciale wegen en is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt, dat noch de voorkeursgrenswaarden, noch de standaardwaarden worden overschreden, zodat het treffen van geluid reducerende maatregelen niet is vereist. Alle woningen beschikken voorts over een geluidluwe zijde en de geluidwering van de gevels dient ten minste 21 dB te bedragen om aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen.

Het aspect geluid door wegverkeer vormt daarmee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het plangebied is de ontwikkeling en realisatie van in totaal maximaal 83 woningen, in diverse typen en voor verschillende doelgroepen voorzien; de omvang van de ontwikkeling valt ruimschoots onder de in de NIBM vastgestelde aantallen. De woningbouwontwikkeling kan dan ook als niet in betekenende

mate (NIBM) beschouwd worden, hetgeen na raadpleging van de Atlas Leefomgeving wordt bevestigd. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Omgevingsveiligheid

Na raadpleging van de Atlas voor de Leefomgeving wordt geconcludeerd, dat het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, buisleiding en transportroute met een omgevingsveiligheidsrisico. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de beoogde woningbouwontwikkeling. Ten aanzien van het groepsrisico liggen het plangebied ook niet in het brand-, of explosie aandachtsgebied, maar wel een gifwolkaandachtsgebied. Daarnaast ligt de locatie binnen de evacuatie- en schuilzone van de kerncentrale Borssele. Op basis daarvan dient in relatie tot de woningbouw aandacht aan het groepsrisico in de vorm van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden besteed.

In het kader van de zelfredzaamheid wordt geadviseerd een aantal maatregelen te nemen, zodat het aantal (dodelijke) slachtoffers bij een eventuele ramp zo laag mogelijk is. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van afsluitbare deuren, ramen en ventilatieopeningen al dan niet in combinatie met een één druk op de knop uit te schakelen ventilatiesysteem. Bovendien kan worden ingezet op goede voorlichting en instructie om toekomstige bewoners voor te bereiden op een eventuele ramp. Qua bestrijdbaarheid heeft de beoogde woningbouwontwikkeling geen negatieve invloed op de bereikbaarheid van de bluswatervoorzieningen. Bij de concrete invulling van de openbare ruimte binnen het plangebied zal aansluiting worden gezocht bij de handleiding 'Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR.) Deze invulling wordt in overleg met de gemeentelijke brandweer/Veiligheidsregio Zeeland bepaald.

Tot slot is het plangebied gelegen binnen de evacuatiezone van de kerncentrale Borssele. Naast evacuatie is één van de maatregelen om letsel te voorkomen bij een kernramp is schuilen in een betonnen gebouw en het innemen van een jodiumtablet door bepaalde doelgroepen.

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn geen belemmeringen voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Het plan voldoet aan de kaders voor omgevingsveiligheid en zal worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Milieuzonering/geluid door milieubelastende activiteiten

In het plangebied zijn geen milieuhinderlijke bedrijven en/of voorzieningen beoogd. De functie wonen betreft een gevoelige functie waardoor er ook gekeken dient te worden of er in de omgeving milieuhinderlijke bedrijven en/of voorzieningen aanwezig zijn. Het plangebied wordt omgeven door woningen en agrarische gronden.

Spuitzones

In relatie tot de agrarische gronden dient ook rekening te worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, de zogenaamde spuitzone. Vanwege de zorgplicht voor een gezond woon- en leefklimaat is het verplicht om een spuitzone te hanteren rondom gronden waar sprake is van fruitteelt en/of plantaardige teelten. Op die wijze kunnen omwonenden worden beschermd tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische gronden, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen. In de jurisprudentie van de Raad van State wordt daartoe een afstand van 50

meter gehanteerd, waar gemotiveerd vanaf kan worden geweken. Deze motivatie wordt gevonden in het feit, dat de direct aangrenzende agrarische gronden door de gemeente ten behoeve van de toekomstige woningbouwontwikkeling en beoogde aanleg van een uitloopgebied in eigendom zijn verworven, waardoor kan worden uitgesloten dat bij de (tijdelijke) bewerking van deze gronden gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast, die schadelijk voor de volksgezondheid kunnen zijn. Verder worden deze gronden niet meer verpacht.

Daarnaast dienen nog de volgende aspecten bij de aanvaardbaarheid van het toestaan van fase 2a, als onderdeel van een nieuwbouwwijk vanuit het aspect milieuzonering te worden betrokken:

- de woningbouw in fase 1 heeft reeds een beperkende invloed op de bewerking van de agrarische gronden;
- het plangebied wordt in oostelijke richting fysiek door de bestaande Zuidzaksedijk en watergang van de agrarische gronden gescheiden, hetgeen – als er al bestrijdingsmiddelen worden gehanteerd – de drift zal beperken;
- het gebruik van pesticiden in Nederland wordt streng gereguleerd via een samenhang van Europese en nationale wet- en regelgeving. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) en de bijbehorende Regeling pesticiden en biociden (Rgb) vormen hierbij het juridische kader. Daarnaast bevat het Bal bevat aanvullende regels voor het gebruik van pesticiden in de open lucht, waaronder driftreductie-eisen, teeltvrije zones en gebruiksbeperkingen bij bepaalde weersomstandigheden, ter bescherming van het milieu en met name oppervlaktewater. De toepassing daarvan wordt streng gecontroleerd.

Deze samenhang van eigendom, ligging, de aanwezigheid van woningen alsmede strikte regelgeving en toezicht, minimaliseren het risico bij het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Op basis hiervan wordt milieuhinder geen belemmering geacht voor de beoogde woningen en vice versa wordt de aanwending van de agrarische gronden niet door de toekomstige woningbouw belemmert, noch geschaad.

Verkeer en parkeren

In het verkavelingsplan is de ontsluitingsstructuur en het parkeren opgenomen. Daaruit blijkt, dat al het verkeer via één centrale ontsluiting op de Heinkenszandseweg de woonwijk kan in- en uitrijden. Via deze ontsluiting en erftoegangswegen kunnen de woningen worden bereikt. De centrale ontsluiting is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer, zodat de mogelijke verkeershinder, zowel voor de bewoners als directe omgeving tot een minimum wordt beperkt. In dat kader wordt de Stenevate afgewaardeerd naar een route voor langzaam verkeer en calamiteiten. Het bestaande wegennet, waaronder de Heinkenszandseweg, kan het verkeer – zeker na het neerwaarts bijstellen van de snelheid van 83 naar 60 km/uur – goed en veilig kan verwerken. De ontwikkeling leidt naar verwachting dan ook niet tot onaanvaardbare hinder, noch knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW 2024. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de adressendichtheid. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) valt de planlocatie binnen de categorie 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. De CROW hanteert voor parkeerkencijfers een bandbreedte met een minimum en een maximum. De gemeente Borsele hanteert als uitgangspunt voor de toe te passen parkeernormen de gemiddelde bandbreedte van de CROW parkeerkencijfers. Uitgaande van de verdeling zoals deze in het woningbouwprogramma voor fase 2a is gemaakt dienen in totaal

151 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het gaat hierbij om zowel huurwoningen als koopwoningen voor diverse doelgroepen. Meer concreet: van de in totaal maximaal 83 nieuwbouwwoningen wordt 2/3 van de woningen in het betaalbare segment gebouwd. De voor de woningen benodigde parkeerbehoefte wordt grotendeels in de openbare ruimte opgelost. Verder worden bij de vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen en twee-onder-een-kapwoningen één parkeerplaats op eigen perceel aangelegd. Omdat parkeerplaatsen op percelen bij een eigen woning in de praktijk echter niet altijd worden benut om een auto te parkeren, wordt voor de functies gerelateerd aan 'wonen' in de parkeerbalansberekening een correctiefactor toegepast. Dit betekent, dat er feitelijk ruimte is voor een bepaald aantal voertuigen (theoretisch aantal), maar dat uit de praktijk blijkt dat in het dagelijkse gebruik er minder voertuigen staan dan dat theoretisch mogelijk. De mate waarin parkeren op eigen terrein in het parkeeraanbod meetelt, is gebaseerd op de normen zoals opgenomen in de CROW en in de parkeerbalans verwerkt. Voor het overige worden aan de centrale ontsluitingsweg en toegangswegen in totaal 114 parkeervakken aangelegd. Indien wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeeropgave, beschikt de openbare ruimte, naast 29 parkeerplaatsen op eigen terrein over ruim voldoende capaciteit om het parkeren, waaronder begrepen bezoekersparkeren (0,2) op te vangen. Op deze wijze wordt aan de parkeernormen voldaan.

Ontplobbare oorlogsresten (OO)

Borsele stelt voor ontplobbare oorlogsresten geen vooronderzoek verplicht. Het aspect ontplobbare oorlogsresten vormt daarmee geen belemmering voor het project. De werkzaamheden kunnen op reguliere wijze uitgevoerd worden. Indien tijdens de grondroerende werkzaamheden een explosief wordt aangetroffen, wordt geadviseerd het processchema 'Onverwacht aantreffen 'OO' te hanteren.

4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het plangebied;
- de plaats hiervan; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en plan m.e.r.) rechtvaardigen. Voor de beoogde woningbouwontwikkeling en uitvoering kan met onderhavige m.e.r.-beoordeling worden volstaan.