



ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS



GEMEENTE BORSELE

**Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Woningbouw locatie Tolhoek II Oudelande**



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

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



gemeente	Borsele
titel	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Woningbouw locatie Tolhoek II Oudelande
Project	BS4480
Status	Definitief
Datum	24 juni 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	2
1.3	Waarom een mededeling in de vorm van een aanmeldingsnotitie?	2
1.4	Doel van een aanmeldingsnotitie	2
1.5	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	11

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Borsele is voornemens om de kern Oudelande aan de oostzijde uit te breiden met een nieuwe woonwijk 'Tolhoek II' genaamd. De gronden waar de nieuwbouw is voorzien, liggen achter de Leen Evertsenstraat en sluiten aan op de bestaande woonwijk, 'Tolhoek I'. Uitgangspunt is om op deze gronden, nader te duiden als het 'besluitgebied' in totaal maximaal 13 grondgebonden woningen, in diverse typologieën en voor verschillende doelgroepen, te ontwikkelen en realiseren. De nieuwe woonwijk 'Tolhoek II' draagt bij aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt en sluit aan op de actuele vraag naar woningen in de kern van Oudelande.

Vooruitlopend op voornoemde ontwikkeling heeft de gemeente twee separate vergunningen verleend. Een vergunning ziet op de oprichting van 9 tijdelijke flexwoningen met bijbehorende ontsluiting vanaf de Everingseweg en (parkeer)voorzieningen. Deze 9 flexwoningen zijn geprojecteerd in het uiterst zuidwestelijke deel van de beoogde woonwijk. Daarnaast is een vergunning voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg (c.q. woonstraat) tot aan Leen Evertsestraat verleend. Hier maakt de aanleg van groen- en watervoorzieningen deel van uit. Door vooruitlopend op het opstellen van een TAM-omgevingsplan deze beide vergunningen te verlenen wordt enerzijds door de gemeente een bijdrage geleverd aan het versnellen van de woningbouwopgave en kan anderzijds de vereiste infrastructuur in één keer worden aangelegd, teneinde zoveel mogelijk extra bouwoverlast, voor zowel de directe omgeving als toekomstige bewoners, te voorkomen.

Om de ontwikkeling en realisatie van de 13 woningen mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-omgevingsplan voorziet hierin. In het TAM-omgevingsplan zal de vergunning voor de aanleg van de ontsluitingsstructuur met bijbehorende (parkeer)voorzieningen conserverend worden opgenomen. Daarmee geeft het TAM-omgevingsplan inzicht, in de actueel geldende situatie.

1.2 Ligging en begrenzing

Het besluitgebied is gelegen aan de oostkant van de kern Oudelande en wordt -globaal bezien- enerzijds begrensd door de planmatige dorpsuitbreiding 'Tolhoek I' en door agrarisch bestemde gronden gelegen in het buitengebied van de gemeente Borsele anderzijds. De agrarische gronden, die grenzen aan het besluitgebied, worden ingezet voor fruitteelt. Bij de planvorming is hiermee uitdrukkelijk rekening gehouden.

Vanuit planologisch opzicht is voor het zuidelijke deel van het besluitgebied een vergunning voor de bouw van 9 tijdelijke flexwoningen met bijbehorende ontsluiting en (parkeer)voorzieningen verleend. Daarnaast is de aanleg van een ontsluitingsweg tot aan de Leen Evertsestraat alsmede aanleg van groen, waaronder begrepen een waterberging en wandelpaden, op basis van een onherroepelijke vergunning toegestaan.

Momenteel is het besluitgebied in feitelijke zin onbebouwd en heeft een agrarische functie, maar is met het oog op toekomstige woningbouw niet als zodanig in gebruik.

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 Wro zijn vastgesteld, zoals het bestemmingsplan 'Kern Oudelande 2013'. 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 is de functie van de gronden agrarisch en mogen daarmee agrarisch worden bewerkt. Een bouwvlak ontbreekt en op deze mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2 meter worden opgericht.

De ontwikkeling past daarmee 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. Een vereiste bij 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). In de toelichting van 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 aanmeldnotitie 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 hier in 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 een 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

Binnen het besluitgebied worden op de agrarisch bestemde gronden maximaal 13 grondgebonden woningen, in diverse typologieën, voor verschillende doelgroepen ontwikkeld en gerealiseerd. Het gaat hierbij om koopwoningen voor diverse doelgroepen. Meer concreet: van de in totaal maximaal 13 nieuwbouwwoningen wordt 2/3 van de woningen in het betaalbare segment gebouwd. Bovendien zijn naast de realisatie van maximaal 13 koopwoningen, 9 flexwoningen voor een periode van maximaal 15 jaar vergund, welke in programmatische zin deel uitmaken van onderhavige ontwikkeling.

Bebouwing

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

Ontsluiting en parkeren

In het verkavelings- en inrichtingsplan is de ontsluitingsstructuur en het parkeren opgenomen. Daaruit blijkt, dat al het verkeer door middel van één nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (woonstraat), via zowel de noord- als zuidzijde, de nieuwe woningen kan bereiken. Het wegprofiel wordt smal gehouden om zo voor lagere rijsnelheden te zorgen die bij het dorpse karakter passen. In beginsel is de erfontsluitingsweg 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 in het beoogde nieuwbouwplan en geschiedt op het maaiveld en grotendeels in de openbare ruimte binnen het besluitgebied. Hierbij zijn voor het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid de gemiddelde normen van de CROW 2024 toepast.

Uitgaande van het realiseren van maximaal 13 woningen en 9 flexwoningen, dienen binnen het besluitgebied maximaal 38 parkeerplaatsen te worden aangelegd, waarbij bij vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen op eigen terrein in de aanleg van respectievelijk twee en één parkeerplaats 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 1,3 kilometer afstand en betreft het gebied 'Westerschelde & Saefthinge'. Gezien de afstand van het besluitgebied 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 Zeeland (NNZ)

Het besluitgebied ligt voorts niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich op circa 100 meter. Gezien de afstand en de zeer lokale invloed van de maatregelen kan worden gesteld, dat het voorgenomen initiatief geen invloed heeft op het functioneren van het NNZ, omdat wezenlijke kenmerken niet worden aangetast of veranderd.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit het gefaseerd realiseren van in totaal maximaal 13 woningen. Om te komen tot een zorgvuldige uitwerking van dit woningbouwprogramma is een indicatief verkavelingsplan opgesteld, dat als leidraad dient voor de herontwikkeling van het besluitgebied, de vergunningen en wijziging van het omgevingsplan.

2. Plaats van het project

Het gebied waar de locatie is gesitueerd ligt in de oosten van de kern Oudelande en ten noorden van de Everingseweg en vormt de overgangszone tussen enerzijds de bestaande woonbebouwing en anderzijds het buitengebied van de gemeente Borsele.

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 besluitgebied.

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

Natuurgebieden

Het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saefthinge' bevindt zich op circa 1,3 kilometer afstand van het besluitgebied. Het besluitgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. Gezien de afstand en de ligging tot het besluitgebied, worden de wezenlijke kenmerken en waarden, noch van het Natura 2000-gebied, noch het Natuurnetwerk Zeeland 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 standaarden 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.

Soortenbescherming

Door Melk & Honingh is een natuuronderzoek (quickscan) uitgevoerd. Kort samengevat volgt uit het onderzoek, 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 besluitgebied is door SMA een bodemonderzoek uitgevoerd (2023). Op basis daarvan wordt geconcludeerd, dat nader onderzoek niet is vereist. Meer concreet: er is ter plaatse geen asbest aangetroffen, in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetoond en met betrekking tot de overige stoffen, waaronder PFAS, worden de achtergrondwaarden niet overschreden. De bovengrond voldoet indicatief aan de maximale waarden voor de klasse industrie of beter en de ondergrond aan de achtergrondwaarden.

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

Archeologie

Door Artefact is in 2023 voor het gehele besluitgebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van deze resultaten is nader onderzoek geadviseerd en aansluitend uitgevoerd met als doel na te gaan of er binnen de twee potentiële bouwvlakken daadwerkelijk (behoudenswaardige) archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Op basis van dit onderzoek is de middelhoge verwachting voor de 18 de eeuw bevestigd. Tijdens het onderzoek zijn zandwinningskuilen en een paalspoor aangetroffen die mogelijk uit de 18 de eeuw dateren. De zandwinningskuilen kunnen waarschijnlijk in verband worden gebracht met de bouw van de boerderij direct ten zuiden van het besluitgebied. Daarbij zou zand zijn gewonnen voor het maken van kalkmortel. Het paalspoor kon niet gerelateerd worden aan een structuur. Daarnaast zijn nog jongere paalsporen vastgesteld die gelinkt kunnen worden aan een erfscheiding die tot in de jaren '60 van de vorige eeuw op de Topografische kaarten wordt weergegeven. De sporen zijn (deels) verstoord door jongere graafwerkzaamheden. De vindplaats, met name de zandwinningskuilen, is middels de waarderingstabel als niet behoudenswaardig beoordeeld. Gezien het gegeven, dat de vindplaats als niet behoudenswaardig is gewaardeerd, wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht binnen het onderzoeksgebied.

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 ontwikkeling 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 circa totaal 2.835 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 respectievelijk minimaal 212 m³. Deze compensatie heeft reeds plaatsgevonden door het aanleggen van een waterberging binnen het besluitgebied.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het vuilwater wordt via een nieuw aan te leggen vuilwaterriool wat aansluit op het bestaande riool in de Leen Evertsestraat onder vrij verval afgevoerd naar het rioolgemaal Oudelande aan de Hellenburgstraat. Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld. Het afgekoppelde regenwater

van de woningen en de straat wordt zoveel mogelijk via een wadi geïnfiltreerd in de bodem. Het water wat niet in de bodem infiltreert stroomt af naar de nieuw gegraven waterpartij noordoost in het plan. Voor de compensatie van de toename van de verharding wordt gebruik gemaakt van de bergingscapaciteit van de nieuwe waterpartij.

Het besluitgebied 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 wegverkeerslawaaï

Met voorliggende woningbouwontwikkeling is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies in de vorm van woningen.

Rondom het projectgebied zijn enkel wegen gelegen met ten hoogste 2 rijstroken. Het aandachtsgebied betreft daarmee maximaal 250 meter. In het eerste lid, aanhef en onder c, van artikel 5.78 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is echter bepaald, dat er geen onderzoeksplicht voor verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van ten hoogste 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde. Nu de etmaalintensiteit van de wegen in de directe omgeving van het besluitgebied minder dan 1.000 motorvoertuigen bedraagt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in deze niet noodzakelijk.

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 besluitgebied is de ontwikkeling en realisatie van in totaal maximaal 13 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 door het toepassen van de NSL-monitoringstool en 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 besluitgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, buisleiding en transportroute met een omgevingsveiligheidsrisico ligt. Ten aanzien van het groepsrisico ligt het besluitgebied ook niet in het brand-, of explosie aandachtsgebied, maar wel binnen de contouren van een gifwolkaandachtsgebied.

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 besluitgebied 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, waarbij de aangelegde waterberging kan dienen als secundair bluswater.

Daarnaast ligt het besluitgebied binnen de schuil- en jodiumprofylaxe zone 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.

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

Het besluitgebied is gelegen in een omgeving welke voornamelijk wordt gedomineerd door woningen en kan worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het gaat hierbij het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling c.q. fysieke leegomgeving. De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een gevoelige functie uitgaande van een 'rustige woonwijk'. Dit kan leiden tot belemmeringen voor de omliggende bedrijven als de richtafstand van een bedrijf over de projectlocatie reikt c.q. kan reiken. Dit is echter niet het geval. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen milieubelastende activiteiten, met uitzondering van de boomgaarden, welke zowel in noordelijke als oostelijke richting, aan het besluitgebied grenzen.

Spuitzones

In relatie tot de agrarische gronden dient 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 boom- en 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 waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen. In de jurisprudentie van de Raad van State wordt daartoe een richtafstand van 50 meter gehanteerd, tenzij met een locatie specifiek onderzoek wordt aangetoond, dat ter plaatse een kortere afstand aanvaardbaar is. Bij de uitwerking van het besluitgebied is echter met de spuitzones uitdrukkelijk rekening gehouden. Hiermee liggen de geprojecteerde woningen op 50 meter of meer, van de boomgaarden. Op basis hiervan wordt milieuhinder geen belemmering geacht voor de beoogde woningen en vice versa belemmert de woningbouw geen bedrijven in hun activiteiten.

Verkeer en parkeren

In het verkavelings- en inrichtingsplan is de ontsluitingsstructuur en het parkeren opgenomen. Daaruit blijkt, dat al het verkeer via één nieuw aan te leggen ontsluiting (woonstraat), via zowel de noord- als zuidzijde de woonwijk kan in- en uitrijden. Het wegprofiel wordt smal gehouden om zo voor lagere rijsnelheden te zorgen die bij het dorpse karakter passen. De erfontsluitingsweg is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer, zodat de mogelijke verkeershinder, zowel voor de bewoners als directe omgeving tot een minimum wordt beperkt. Verder kan het bestaande wegenet, waaronder de Leen Everstestraat en Everdingseweg, het verkeer goed en veilig verwerken. De ontwikkeling leidt naar verwachting dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Binnen het besluitgebied worden verschillende typen woningen gerealiseerd. Deze woningen worden voor het gemotoriseerde verkeer ontsloten door de nieuw aan te leggen erfontsluitingsweg (woonstraat). In de gemeente Borsele geldt, conform de CROW (2024) voor vrijstaande, twee-onder-een kapwoningen, aaneengebouwde en flexwoningen een parkeernorm van respectievelijk 2,2, 2, 2,1 en 1,3 parkeerplaats per woning. Van deze norm maakt het bezoekersparkeren met 0,2 deel uit. Uitgaande van de voorkeursvariant dienen er 38 parkeerplaatsen te worden aangelegd. De voor de woningen benodigde parkeerbehoefte wordt grotendeels in de openbare ruimte opgelost. Alleen bij de vrijstaande woningen worden 2 parkeerplaatsen en bij de aaneengebouwde hoekwoningen 1 parkeerplaats op eigen perceel gerealiseerd. Voor het overige worden evenwijdig aan de nieuwe erfontsluitingsweg c.q. woonstraat 39 haakse parkeervakken aangelegd. Indien wordt uitgegaan van de maximale parkeeropgave, beschikt de openbare ruimte over ruim voldoende capaciteit om het parkeren, waaronder begrepen bezoekersparkeren op te vangen. Op deze wijze wordt aan de parkeernormen voldaan.

Ontplobbare oorlogsresten (OO)

Op initiatief van de provincie Zeeland is voor de provincie een signaleringskaart ontplobbare oorlogsresten tot stand gekomen. Deze signaleringskaart is opgesteld aan de hand van archiefonderzoek, literatuurstudie, ooggetuigenverklaringen en eerdere vondsten. Een aantal kaartlagen uit dit onderzoek zijn opgenomen in het geografisch informatiesysteem van de gemeente Borsele. Uit de raadpleging van dit systeem komt naar voren dat niet verwacht wordt dat ter plaatse van het besluitgebied OO worden aangetroffen

Het aspect ontplobbare oorlogsresten vormt 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 besluitgebied;
- 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.