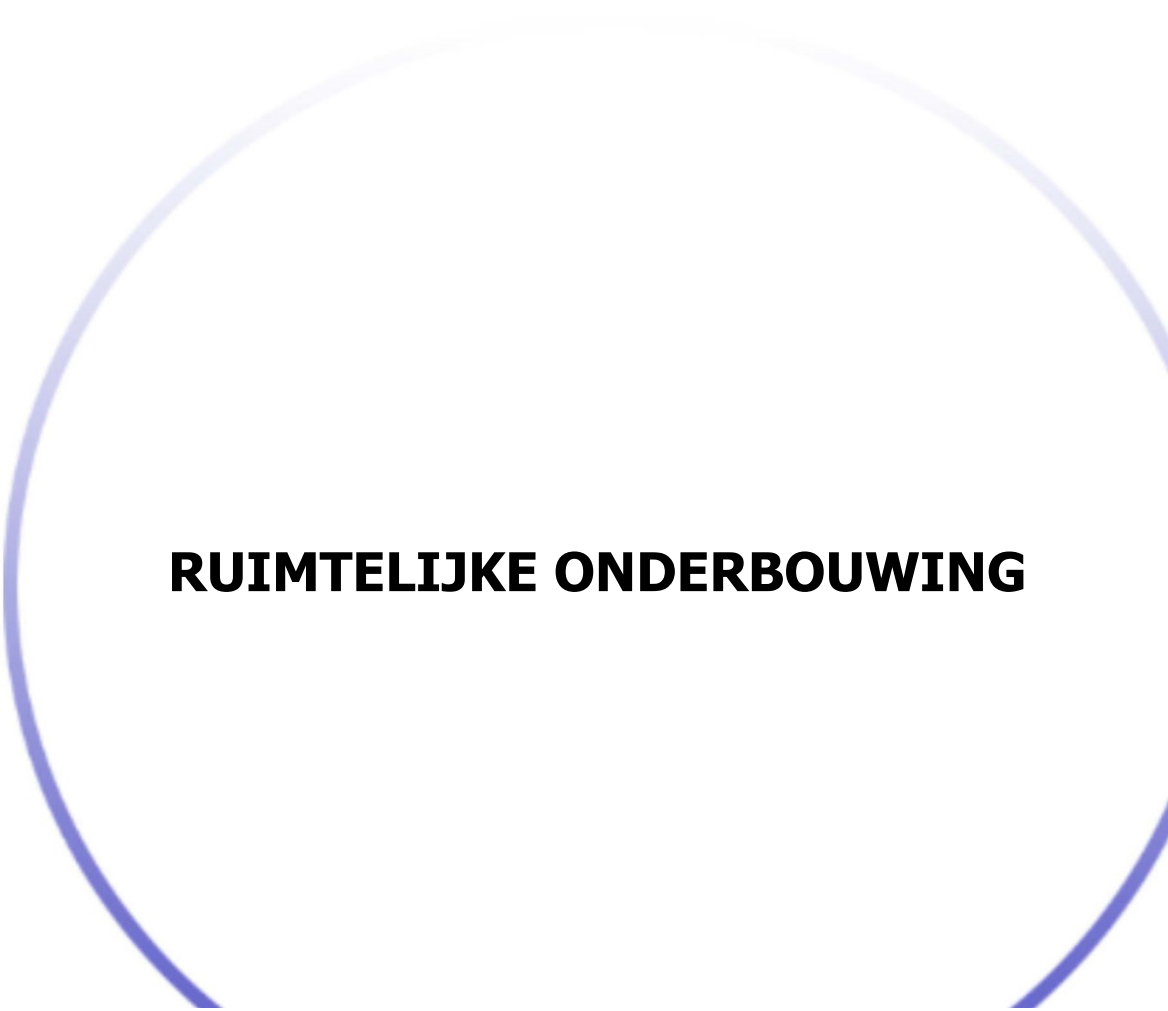




GEMEENTE GOES

Ruimtelijke onderbouwing 'Meestoofweg Wilhelminadorp'

gemeente	Goes
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Meestoofweg Wilhelminadorp'
projectnummer	GO2003
status	definitief
concept	28 april 2016
definitief	6 juni 2016



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van de realisatie van een loods ter plaatse van de 'Meestoofweg Wilhelminadorp' in de gemeente Goes

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde ontwikkeling	6
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Toetsing beleidskaders	14
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Cultuurhistorie	19
4.4	Water	20
4.5	Ecologie / flora en fauna	22
4.6	Milieuhinder	24
4.7	Geluidhinder	25
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Externe veiligheid	26
4.10	Overige belemmeringen	28
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
6	PROCEDURELE ASPECTEN	31
7	MOTIVERING	33
7.1	Afweging	33
7.2	Conclusie	33

BIJLAGENBOEK:

1. Bodemonderzoek;
2. Quick Scan Flora- en Faunawet;
3. Archeologisch onderzoek;
4. AAZ-Advies.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder (hierna: KMWP) heeft op korte termijn behoefte aan uitbreiding van de aardappelopslag door middel van het realiseren van een nieuwe loods. Hiervoor wil de KMWP in de toekomst een vergroting van het huidige bouwblok aan de Meestoofweg te Wilhelminadorp realiseren van 5.000 m². De beoogde uitbreiding wordt aan de achterzijde van het huidige bouwperceel voorgestaan. De gronden die hiervoor nodig zijn, zijn in eigendom bij de KMWP. Op dit moment wordt alleen de bouw van een loods van circa 2.600 m² voorgestaan.

In figuur 1 en 2 is respectievelijk de ligging van de projectlocatie en een straatnamenkaart opgenomen.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling zijn gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Goes (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 juni 2011) en hebben de bestemming 'Bos'. De uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een loods van circa 2.600 m² is niet passend binnen deze bestemming. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen om een dergelijke functie mogelijk te maken. Het volgen van een Wabo-procedure is derhalve noodzakelijk.

De gemeente Goes is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Hierbij heeft de gemeente Goes aangegeven dat de beoogde loods van circa 2.600 m² met aansluitend terrein met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan worden gereguleerd. Uitbreiding van het bouwvlak met 5.000 m² wordt op een later moment gerealiseerd.

Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de 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 economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf

De Koninklijke Maatschap de Wilhelminapolder (hierna: KMWP) is een akkerbouwbedrijf ten noorden van de stad Goes. Het bedrijf beslaat een oppervlakte van 1.900 hectare, waarvan er ca. 1.400 hectare worden bewerkt. De overige oppervlakte bestaat uit weilanden, wegen, water en natuurgebieden zoals de Schenge. Bijzonder aan de Wilhelminapolder is dat er ruim 160 ha mosselpercelen tot het bezit behoren in de Oosterschelde.

Een belangrijke pijler onder het bedrijf is de vermeerdering van zaaigranen en aardappelen (pootgoed). Het complete teeltplan bestaat uit wintertarwe, wintergerst, tafel- en pootaardappelen, suikerbieten, uien en luzerne.

Ontstaan van het bedrijf

Het landbouwbedrijf ontstond direct na de inpoldering van ondermeer de schorren Goenje, Hongersdijk en Mosselbank, die in de zeearm de Schenge lagen. Op een veiling in april 1809 kocht een groepje Rotterdamse kooplieden deze schorren. Ze dachten geld te kunnen verdienen aan de verkoop van deze nieuwe grond. De bedijking en de bouw van een sluis kostten echter meer dan verkoop zou opbrengen en er zat dus niets anders op dan zelf een agrarische onderneming te beginnen. Sindsdien wordt dit bedrijf in eigen beheer geëxploiteerd en is het aantal eigenaren (maten) uitgegroeid tot 395.

Na het besluit om zelf te gaan 'boeren', zijn er zes hofsteden gebouwd. Later zijn daar de meestoof Zeeland en de meestoof Holland bijgekomen, waarvan de laatste is uitgegroeid tot de hoofdvestiging van het bedrijf. De hofsteden hebben tegenwoordig allemaal verschillende functies.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meestoofweg 6 te Wilhelminadorp. Het perceel is gelegen aan de noordrand van het dorp. Zie voor de luchtfoto van het plangebied figuur 3. De zuidzijde van het bedrijf wordt begrensd door de Meestoofweg met daarachter woningbouw. Aan de oostzijde zijn een voetbalveldje en volkstuinten gelegen en aan de noordzijde is een bos gelegen. Ten westen van het bedrijf zijn de agrarische gronden behorende bij het bedrijf gelegen.

Meestoofweg 6

In de loop der jaren is de bedrijfsvoering steeds meer gecentraliseerd op de locatie Meestoofweg 6 en heeft hier uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaatsgevonden.

Het huidige terrein is circa 3 hectare groot. In de oorspronkelijke bebouwing aan de Meestoofweg 6 zijn kantoorvoorzieningen en werkplaats/ magazijn ondergebracht. Verder bestaat de bebouwing uit een kistenbewaring met aangebouwde sorteer-ruimte en verpakkingsruimte, een werktuigenberging, een graanopslagloods, een kistenopslag, een tweede bewaring, en bijbehorende voorzieningen zoals verharding, spoelplaats en retentievoorziening. De eerste

bewaarplaats betreft een mechanische koeling, heeft een capaciteit voor circa 4000 ton opslag in kisten en wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de opslag van pootgoed. De tweede bewaarplaats betreft eveneens een mechanische kistenbewaring, heeft een opslagcapaciteit van circa 1800 ton en wordt gebruikt voor de opslag van consumptie aardappelen. De graanopslag is in hoofdzaak uitgevoerd voor losgestorte opslag en heeft een capaciteit van circa 4000 ton.



Figuur 4: Beoogde situering uitbreiding terrein

2.2 Beoogde ontwikkeling

Inrichting van het terrein

Het bedrijf heeft op dit moment een tekort aan opslagcapaciteit voor aardappelen. Daarnaast wil het bedrijf de activiteiten meer concentreren op de hoofdvestiging aan de Meestoofweg. Het uiteindelijke bouwvlak zal circa 2,5 ha groot moeten worden. Op dit moment wordt alleen de nieuwbouw van een bewaarloods voor aardappelen voorgestaan.

Ten noorden van de bestaande bedrijfsloodsen gelegen aan de Meestoofweg 6 zal de nieuwe bewaarloods worden opgericht. Deze loods zal aansluitend worden opgericht aan de bestaande loods en een omvang kennen van circa 41 meter x 63 meter. De beoogde loods zal een bouwhoogte kennen van circa 11,5 meter. De goothoogte zal op circa 5,7 tot 7,7 meter zijn gelegen. Er is sprake van een wisselende goothoogte. Qua uiterlijk zal worden aangesloten worden op de bestaande bebouwing. Zie hiervoor figuur 6, hierin zijn impressies weergegeven van de beoogde uitbreiding.

Ook de bestaande loods binnen het bestaande bouwvlak zal worden vergroot. Dit gedeelte is echter reeds planologisch geregeld en behoeft hier dan ook geen verdere onderbouwing.

De KMWP zal in ruil voor het vergroten van het bouwblok aan de Meestoofweg 6 in Wilhelminadorp 5.000 m² bouwblok op één of meerdere locaties inleveren. Het betreft het inleveren van delen van bouwvlakken aan de Krukweg 5 en Langeweg 10.

Boscompensatie

Het gedeelte van het bos dat gerooid wordt voor de realisatie van de loods zal gecompenseerd moeten worden omdat het bos valt onder de werking van de Boswet.

Op grond van de Boswet dient een m² te rooien bos gecompenseerd te worden door de aanplant van 1,3 m² nieuw bos. Ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak wordt 5.500 m² bos gerooid. Dit dient gecompenseerd te worden door de aanplant van 7.150 m² nieuw bos.

Beoogd wordt het bos op de plaats te compenseren waar het aangetast wordt. Op deze wijze blijft de bosrand ter plaatse ook breed genoeg om een afschermende werking te hebben, omdat deze dan als het ware 'opschuift'.

Meer precies wordt het te rooien bos gecompenseerd door herplant op het perceel van de te rooien oppervlakte, direct grenzend aan het bestaande bos. De nieuwe aanplant wordt gerealiseerd op een locatie naast het bouwvlak van Meestoofweg 6, op de plaats waar nu o.a. de volkstuinen zijn gelegen (6.614 m²) en op het terrein aan de Krukweg 5 (536 m² nu gereserveerde ruimte 595 m²). Het te herplanten bos in figuur 5 weergegeven.

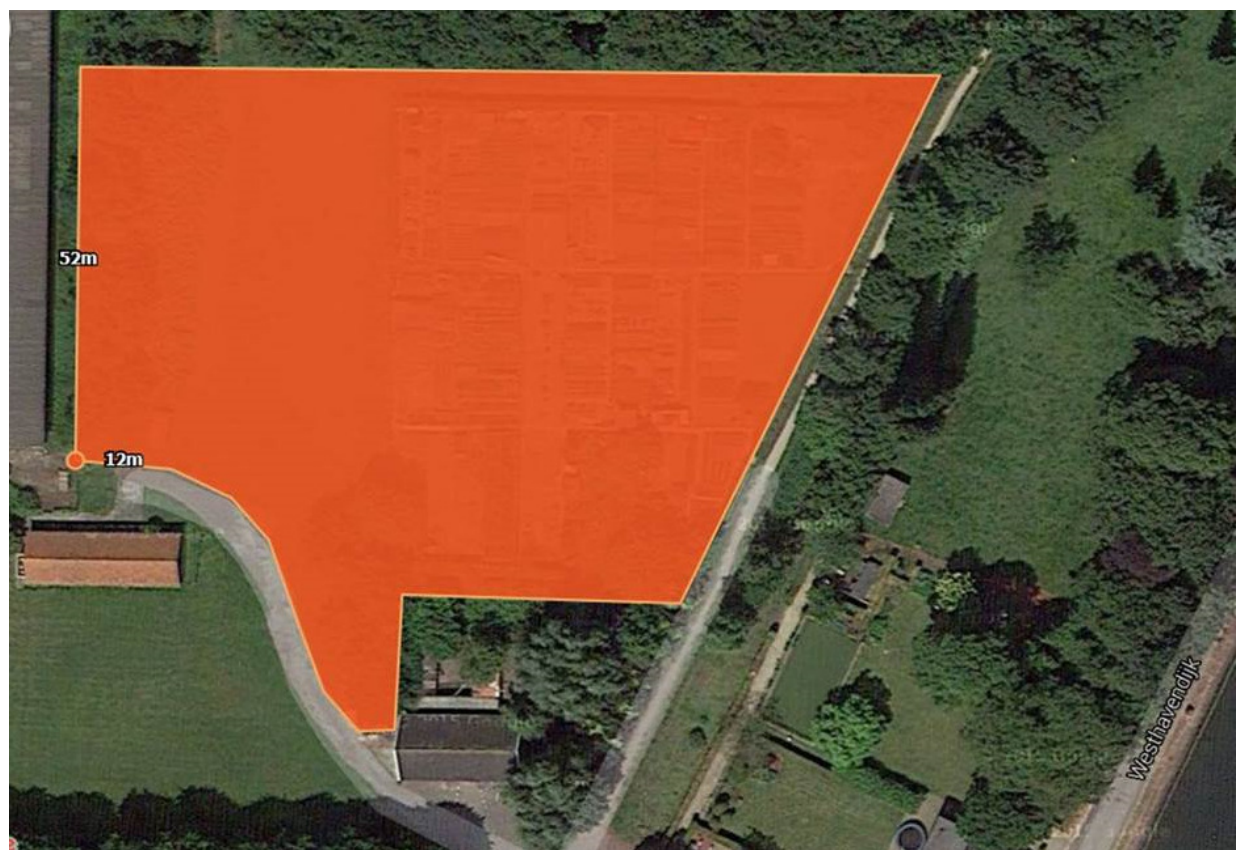
Tot slot wordt opgemerkt dat deze boscompensatie middels een overeenkomst met de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd.

Verevening

Omdat het gaat om de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is verdere verevening niet aan de orde. Hieraan worden in de Handreiking verevening geen eisen gesteld.

AAZ Advies

Op basis van haar bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De Koninklijke Maatschap de Wilhelminapolder beschikt over een achttal bedrijfslocaties die van oudsher ten dienste staan van de agrarische bedrijfsvoering. In de loop der jaren is de bedrijfsvoering steeds meer geconcentreerd aan de Meestoofweg 6 en is deze locatie de centrale locatie voor de operationele bedrijfsvoering gaan vormen.



Locatie Meestofweg ↑

Locatie Krukweg ↓



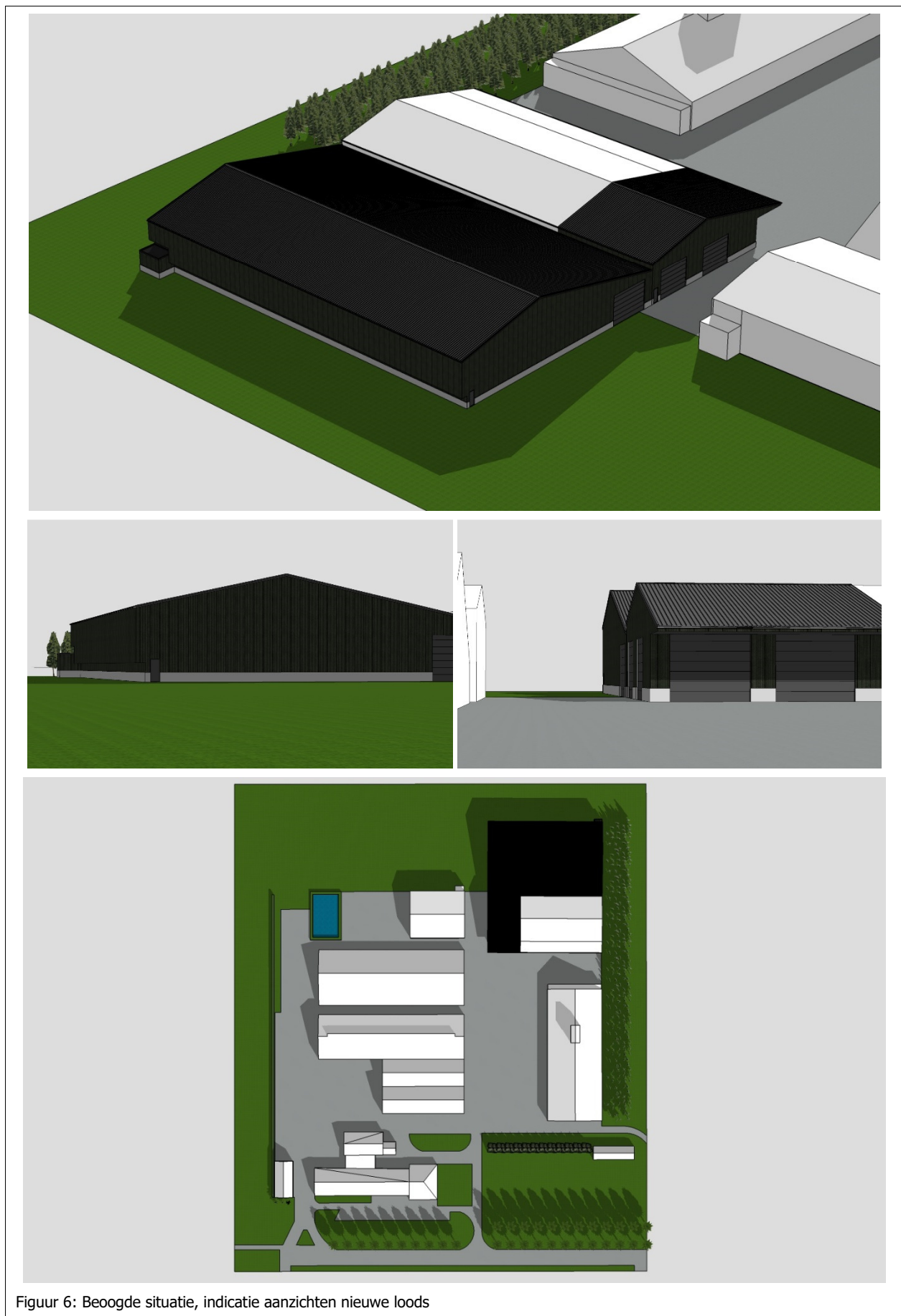
Figuur 5: beoogde locatie compensatiebos

Vanuit agrarisch-technisch oogpunt kan de Agrarische Adviescommissie deze voorkeur voor het in operationeel opzicht zoveel mogelijk gebruik maken van één centrale bedrijfslocatie onderschrijven. Zowel voor het optimaal benutten van arbeid en de coördinatie van de operationele werkzaamheden, als voor de productbewaring en de bijbehorende processen biedt dit voordelen.

Ten aanzien van de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak aan de Meestoofweg 6 merkt de Adviescommissie op dat dit een logisch vervolg is op de reeds jaren geleden in gang gezette ontwikkeling van concentratie van de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de concrete uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in de vorm van twee loodsen overweegt de Adviescommissie het volgende. De Koninklijke Maatschap de Wilhelminapolder beschikt in de huidige situatie over onvoldoende bedrijfsbebouwing met name voor de opslag van geteelde producten, nog afgezien van de wens om meer over te schakelen naar kistenbewaring en naar een hoger aandeel mechanische koeling. Daarnaast is er enige intensivering van het teeltplan en enige uitbreiding ervan.

De Adviescommissie concludeert dat de op te richten bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de Maatschap. Om deze bedrijfsbebouwing op te kunnen richten is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk. De locatie van de uitbreiding, namelijk aan de achterzijde van het bedrijf, is vanuit landbouwkundig oogpunt een logische locatie die recht doet aan een efficiënte erfindeling en logistiek.



Figuur 6: Beoogde situatie, indicatie aanzichten nieuwe loods

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Grondgebonden landbouw

Voor de grondgebonden landbouw wil de Provincie zoveel als mogelijk de 'eigenschalligheid' van agrarische ondernemers bevorderen. Onder eigenschalligheid wordt verstaan dat agrarische ondernemers inzetten op een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf die het beste aansluit bij de ondernemer, de omgeving, de afzetmarkt en de toegevoegde waarde die bij het desbetreffende bedrijf kan worden gerealiseerd. Afhankelijk van de bestaande bedrijfsstructuur zijn daarbij aspecten als schaalvergroting, verbreding, deeltijd-landbouw of combinaties daarvan aan de orde.

De inzet op vitaliteit en innovatie vraagt om een invulling door ondernemers. Daarvoor wordt in het algemeen ruimte geboden. De doelstelling om omgevingskwaliteiten veilig te stellen en waar gewenst uit te bouwen wordt daarbij betrokken. Vooral de grondgebonden landbouw zal te maken krijgen met de wijzigingen in het Europees Landbouwbeleid (GLB).

Agrarisch vestigingsbeleid

In de afgelopen periode is een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Een proces dat de komende planperiode doorzet. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt door andere (nieuwe) agrarische ondernemers, herbestemd of gesaneerd. Door het afnemend aantal agrarische ondernemers zijn nieuwe agrarische bouwblokken niet noodzakelijk. Hiervoor worden géén mogelijkheden geboden. Op bovenstaande zijn de volgende uitzonderingen van toepassing:

- Bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf binnen een gemeente of regio kan een nieuw bouwblok worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat op het oude bouwblok ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegengegaan of, ingeval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd.
- Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - De desbetreffende gemeente kan aantonen dat er géén vrijkomende agrarische bouwblokken beschikbaar zijn.
 - Uit een advies van de AAZ blijkt de bedrijfseconomische noodzaak.
 - Een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders.

Agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwe economische dragers bij een agrarisch bedrijf en voorzieningen (waaronder mestopslagen) dienen geconcentreerd te worden binnen het agrarisch bouwblok. De Provincie schrijft geen maximum omvang van het bouwblok voor. De gemeente kan dit

nader invullen en maatwerk leveren. In de gemeentelijke afweging is aandacht voor vormgeving en landschappelijke inpassing.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Samenwerking tussen de Provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Concentratie agrarische bebouwing

Artikel 2.6

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe agrarische bouwwerken niet toegelaten buiten het in het plan, voor een agrarisch bedrijf, aangewezen bouwvlak.
2. In afwijking van het eerste lid mogen in een bestemmingsplan worden toegelaten:
 - a. sleufsilo's en kuilvoerplaten aansluitend aan een bouwvlak;
 - b. tijdelijke mestopslag op veldkavels;
 - c. als onderdeel van een agrarisch bedrijf, teelt ondersteunende voorzieningen en bassins ten behoeve van aquacultuur.
3. In afwijking van het eerste lid mag de, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met het bepaalde in het eerste lid, positief worden bestemd.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken ten aanzien waarvan in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het kleinschalige bouwwerken betreft die noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Bufferzones

Artikel 2.7

1. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten.
2. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden agrarische gebouwen, anders dan kassen, worden toegelaten worden deze gebouwen niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.
3. In afwijking van het eerste en het tweede lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woon- of verblijfsrecreatieve functies en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie # Goes 2040

Agrarische sector

De agrarische sector is van belang vanwege de economische opbrengsten, de werkgelegenheid en met nadruk ook omdat zij in grote mate bepalend is voor het landschapsbeeld. Aan de continuïteit van de agrarische inkomenspositie kan onder andere door het leveren van groene diensten zoals water-, natuur- en landschapsbeheer, worden bijgedragen. Binnen de gemeente zijn er regionale verschillen in de agrarische structuur. Deze verschillen hangen samen met de perceelsgrootte, de grondsoort, de beschikbaarheid van zoet water en de aanwezige afzetstructuren. Het bij de lokale situatie passende agrarische gebruik draagt in belangrijke mate bij aan een herkenbare landschappelijke structuur. De ontwikkelingsmogelijkheden en het aanwezige landschap vormen de basis voor het gemeentelijke beleid ten aanzien van de landbouw.

In de landbouw treedt ook schaalvergroting op. Het gevolg is dat veel agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Daarbij kan het gaan om een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie, een woonfunctie, een recreatieve functie, een zorgfunctie of een combinatie van deze functies.

Gelijktijdig met de schaalvergroting is er een toenemende hang naar biologische, streekeigen en herkenbare producten. Gezien de positieve bijdrage die lokale voedselproductie levert aan duurzame ontwikkeling en veerkracht van de lokale economie, staat de gemeente Goes positief tegenover initiatieven op dit vlak.

De uitbreiding van intensieve veehouderij wordt ongewenst geacht. De gemeente gaat er vanuit dat aquacultuur zich in eerste instantie vooral elders in de regio verder zal ontwikkelen. Maar ook het buitengebied van Goes biedt hiervoor mogelijkheden. Bij eventuele vestigingen van aquacultuur vormt een goede landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt.

3.4 Toetsing beleidskaders

Op basis van het voormelde beleid kan het volgende worden geconcludeerd.

Op rijks- en provinciaalniveau dient getoetst te worden aan het 'waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving'. Hiervoor wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Voordat gestart wordt met het onderbouwen van de behoefte aan de hand van de ladder, moet allereerst sprake zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Een agrarische functie betreft geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Wel dient er getoetst te worden aan het overig provinciaal en gemeentelijk beleid. De Provincie Zeeland schrijft geen maximum omvang van het bouwblok voor. De gemeente Goes kan dit nader invullen en maatwerk leveren. In de gemeentelijke structuurvisie 'Structuurvisie # Goes 2040' wordt ook geen maximumomvang genoemd. De ontwikkelingsmogelijkheden en het aanwezige landschap vormen de basis voor het gemeentelijke beleid ten aanzien van de landbouw.

Opgemerkt wordt dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de Meestoofweg gepaard gaat met het inleveren van delen van de bouwvlakken aan de Krukweg en Langeweg. Op deze wijze wordt er binnen de gemeente Goes per saldo geen aantal vierkante meters agrarisch bouwvlak toegevoegd.

Omdat het gaat om de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is verdere verevening niet aan de orde. Hieraan worden in de Handreiking verevening geen eisen gesteld.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

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

Door Mitec Advies B.V. is in februari 2016 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van een deel van de locatie Meestoofweg 2 te Wilhelminadorp. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuigelijke beoordeling van de grond- en grondwater-monsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er op de onderzoekslocatie momenteel geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn en er geen belemmeringen zijn voor de geplande nieuwbouw. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Wel dient ingeval de bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt binnen de gemeente Goes, deze te worden getoetst aan de geldende Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart gemeente Goes. Voorts zij opgemerkt dat ingeval de bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt buiten de gemeente Goes nog het volgende geldt. De grondkwaliteit is niet getoetst aan het besluit bodemkwaliteit. In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering en eventuele hergebruikbeperkingen. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage.

4.2 Archeologie

Archeologie

Archeologische sporen en resten in de bodem van de gemeente Goes vormen een spiegel van duizenden jaren bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van het verleden de enige bron van informatie is. Tegelijkertijd is dit bodemarchief kwetsbaar voor allerlei ingrepen en vormen van gebruik die nu eenmaal verband houden met wonen, werken en recreëren. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke

werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Goes een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 15 december 2011 is vastgesteld. Hiermee wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Goes'(d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Deze uitwerking bestaat uit vier maatregelenkaarten gerelateerd aan de in de Zeeuwse ondergrond voorkomende geologische lagen. Maatregelenkaarten 1 tot en met 4 hebben respectievelijk betrekking op het laagpakket van Walcheren, het Hollandveen, het laagpakket van Wormer en het pleistocene dekzand. Op basis van deze beleidskaarten wordt bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie en diepte al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een aan oppervlakte van grondverstoring gebonden vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing archeologiebeleid

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 6. Bij categorie 6 geldt dat als het plangebied groter is dan 2500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Er wordt niet voldaan aan de criteria behorende bij categorie 6 van het gemeentelijk archeologisch beleid. Een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Door Artefact is in april 2016 een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van Boringen uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Gelet op de geplande bodemingrepen zou de top van het Laagpakket van Walcheren waarop vindplaatsen uit de periode vanaf het midden van de zestiende eeuw gelegen kunnen zijn bij de voorziene bodemingrepen verstoord kunnen raken. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek is de verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen in het Laagpakket van Walcheren echter laag. Voor de oudere perioden bestaat geen verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen.

De kans dat er bij bodemingrepen binnen het plangebied ten behoeve van de geplande nieuwbouw vindplaatsen verstoord zullen raken wordt klein geacht. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het is aan te bevelen om bij een volgende herziening van het bestemmingsplan de dubbelbestemming waarde archeologie te verwijderen.

Het huidige plangebied heeft op Kaartlaag 1 'Walcheren' een categorie 6 (lage verwachting). Op de kaartlagen 2, 3 en 4 (respectievelijk Hollandveen, Wormer en Pleistoceen) is geen verwachting aangegeven. Voor gebieden met een lage verwachting of lager is op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. Daarom is voor de geplande ingrepen geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ondanks dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is, is het niet uit te sluiten dat toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn. Wanneer deze tijdens werkzaamheden worden aangetroffen geldt hiervoor een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.

4.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

In en rondom het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een molenbiotoop. Wel is de woning aangemerkt in het plangebied aangemerkt als waardevolle boerderij (bron: Geoweb provincie Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur).

De boerderij is opgebouwd uit een woonhuis met schuur en vier moderne schuren. In een gevelsteen staat geschreven dat de eerste steen is gelegd in 1817 en opnieuw is geplaatst in 1994. Niet duidelijk is wat er gerestaureerd of herplaatst is aan de boerderij. De vensters van de woning zijn gemoderniseerd. Vermoedelijk zijn de gevels opnieuw opgetrokken, wat de bouwhistorische sporen uitwist. Om de voordeur bevindt zich een fraaie omlijsting. De woning wijkt af ten opzichte

van andere woonhuizen, door het flauwe schilddak. De schuur heeft diverse gevelopeningen toegevoegd gekregen door de herbestemming tot steigerbouwbedrijf. Fraai is de kopgevel met getoogde vensters erin. De schuur heeft gefungeerd als meestof. Het erf is aangetast door de moderne bebouwing.

De beoogde ontwikkeling van de bouw van een nieuwe bewaarloods achter de bestaande bedrijfsloodsen achter op het erf. Daarom zal de nieuwe situatie op de projectlocatie geen afbreuk doen aan het waardevolle pand.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de Wilhelminapolder. Deze polder is een 19e eeuwse polder. Door herinrichting is de historisch-ruimtelijke structuur grotendeels verdwenen. De Wilhelminapolder is circa 1.570 ha groot. De polder is open en voornamelijk agrarisch in gebruik.

Met de beoogde ontwikkeling vindt er geen verandering van landschappelijke structuren plaats en ook geen aantasting daarvan.

Er kan gesteld worden dat de historische waarden door de beoogde ontwikkeling niet worden aangetast.

4.4 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 beide is daarom noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc. te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstrooming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van

het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolg-orde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt. Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de water-toets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld: Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is daarom niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Het verhard oppervlak neemt toe. Een waterberging is noodzakelijk. Deze zal worden opgericht in de vorm van verbreding van de bestaande naastgelegen sloten. Het zal (5.500 m ² x 0,075 m =) 412,5 m ³ bedragen.

Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De volksgezondheid is niet in het geding. Naast het plangebied is een sloot aanwezig. Deze sloot is in het bezit van het waterschap. Het onderhoud wordt dan ook door het waterschap verricht. Deze situatie verandert niet.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor.	Er is in de loods geen DWA aanwezig. Het HWA zal worden aangesloten op de naastgelegen sloot.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen vooral in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	In en nabij het plan is geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het plangebied ligt niet in een specifiek infiltratiegebied, natuurgebied nog in een hydraulische bufferzone.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	De waterlopen rondom en in het plangebied zijn in beheer van het waterschap.
Waterschapswegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen / nabij het plangebied	Er ligt een waterschapsweg binnen het plangebied. Deze weg zal niet veranderen.

4.5 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het meest nabijgelegen natuurgebied, dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur, is gelegen op circa 460 meter afstand van het plangebied. Natuurgebieden in het kader van de Natura 2000 zijn op grotere afstand gelegen (circa 900 m). De beoogde ontwikkeling heeft, gelet op de aard

hiervan en de genoemde afstanden, geen effect op beschermde natuurgebieden. Later in deze paragraaf wordt in dit kader expliciet ingegaan op de stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied.

In de Verordening ruimte provincie Zeeland is in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan¹ waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen de 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder de Westerschelde.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstof-uitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van bedrijfsbebouwing. De totale capaciteit van het bedrijf zal hierdoor niet toenemen. Deze bouwmogelijkheden worden immers op twee andere locaties gecompenseerd. De ontwikkeling heeft eerder afname van onder meer vorkheftruckbewegingen tot gevolg, nu er een efficiëntere bedrijfsvoering kan plaatsvinden. Gelet hierop, én de afstand van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied, kan redelijkerwijs gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in relatie met het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Quickscan Flora- en faunawet

Op 10 februari 2016 is door Buijs Eco Consult B.V. Adviseurs Ecologie een Quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd. Kort samengevat is het resultaat van de quickscan:

¹ Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

1. Op de planlocatie komt mogelijk de jaarrond beschermde buizerd en/of ransuil voor die een mogelijk een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ruimtelijke ingrepen. Voor de bouw van de aardappelloods niet omdat de mogelijke nestbomen zich op meer dan 100 meter van de te bouwen aardappelloods bevinden. Om aanwezigheid of afwezigheid vast te stellen moet in het voorjaar (april) een bezoek worden gebracht aan het bosje en de omgeving. Tot die tijd mogen er geen werkzaamheden (bomenkap) plaatsvinden binnen een straal van 75 meter van de betreffende nestbomen.
2. Op de planlocatie komen algemene soorten voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing (ex. Art. 75) van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen.
3. Een foerageergebied voor vleermuizen, dit wordt echter gecompenseerd door de aanplant van nieuw bosplantsoen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied voldoende foerageergebieden voor in de omgeving verblijvende vleermuizen (alle soorten strikt beschermd). Derhalve hoeft geen ontheffing van de Flora en faunawet te worden aangevraagd.
4. In en grenzend aan het plangebied komen broedvogels voor. Door mitigerende maatregelen toe te passen, zoals buiten het broedseizoen te werken worden de verbodsbepalingen zoals geformuleerd onder artikel 11 niet overtreden.
5. Voor alle beschermde soorten geldt de bepaling van zorgplicht. Door het naleven van de mitigerende maatregelen kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk. Voor de voorgenomen werkzaamheden hoeft geen ontheffing flora- en faunawet aangevraagd te worden.

Aanbevelingen

- Ecologische begeleiding voorafgaand de kap, door een deskundige het terrein te laten controleren op beschermde soorten.
- Eventuele nieuwe verlichting op het terrein voorzien van vleermuisvriendelijke armatuur om verstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen.

Volledigheid inventarisatie

De inventarisatie is een uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Flora- en faunawet vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 2 (zorgplicht) van de Flora- en faunawet. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

Het voorafgaand aan de werkzaamheden controleren van het werkterrein blijft altijd noodzakelijk en valt onder de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet (art. 2).

Het onderzoek is in de bijlage opgenomen.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige 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. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Een agrarische bewaarloods betreft geen gevoelige bestemming. Andersom dient ook gekeken wordt of er gevoelige bestemmingen in de omgeving aanwezig zijn. Voor een agrarische bewaarloods wordt in de voormelde VNG-brochure gerekend met een zonering van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige functies. De meest nabijgelegen gevoelige bebouwing betreffen de woningen gelegen aan de Meestoofweg en de Westhavendijk, deze zijn gelegen op circa 150 meter afstand van de beoogde nieuw te bouwen bedrijfsloods. Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaai

Sinds 1 januari 2007 geldt de 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 bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Industrielawaai

De grotere opslagcapaciteit van het bedrijf levert geen hinder op voor de (woon)omgeving. Ten eerste is de loods aan de achterzijde (van het dorp af) van het bestaande bedrijf gelegen. De gehele aan- en afvoer van producten vindt aan deze zijde van het bedrijf plaats. Er vinden geen vervoersbewegingen vanuit het bedrijf door het dorp plaats. Daarnaast zal er sprake zijn van een verminderde hoeveelheid intern transport. Doordat er meer opslagcapaciteit is hoeft er minder snel een loods te worden leeggereden. De geluidsuitstraling van het bedrijf zal dan ook niet toenemen.

De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 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' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie worden toegepast. De 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 onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

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

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (de bouw van 1 bewaarloods, waarbij bovendien de bouwmogelijkheden op twee andere locaties worden verminderd.) naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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

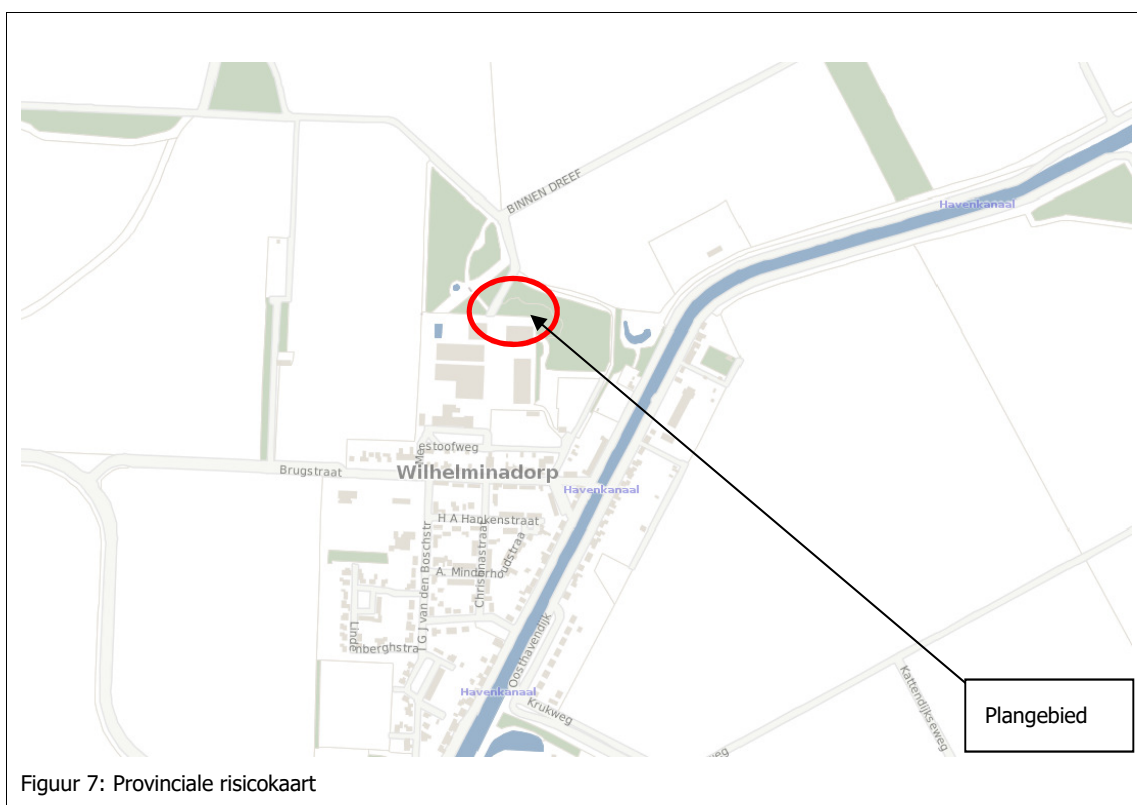
- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

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 objecten. 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 moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 7) zijn er geen risicovolle inrichtingen nabij de projectlocatie aanwezig.



Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Op basis van de risicokaart zijn er binnen en buiten het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Er lopen geen wegverkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van 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.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een omgevingsvergunning te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Meestoofweg Wilhelminadorp is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de economische uitvoerbaarheid door middel van een exploitatieopzet aangetoond. Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een extra loods buiten het bouwvlak aan de Meestoofweg Wilhelminadorp. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van een agrarische bedrijfsloods aan de Meestoofweg Wilhelminadorp in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende bouw- en inrichtingsplan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.



BIJLAGEN