

Wijzigingsplan

Oude Rijksweg 10B Krabbendijke



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Wijzigingsplan

Oude Rijksweg 10B Krabbendijke

IDN: 02KrWPOudeRijks - va01
Projectnummer: R202006
Versie: 2002n
Status: vastgesteld
Datum: 21-6-2023

Auteur: S. Zonneveld

Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Locatie & omgeving	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet toelichting	7
2.	Planomschrijving	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Beoogde situatie	8
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Aanjaagteam Roemer	12
3.3.	Provinciaal beleid	13
3.4.	Regionaal beleid	13
3.5.	Gemeentelijk beleid	14
4.	Archeologie & Cultuurhistorie	21
4.1.	Archeologie	21
4.2.	Cultuurhistorie	21
5.	Water	22
5.1.	Wettelijk kader	22
6.	Verkeer en vervoer	24
6.1.	Verkeer	24
6.2.	Parkeren	24
7.	Ecologie	26
7.1.	Wettelijk kader	26
7.2.	Soortenbescherming	26
7.3.	Gebiedsbescherming	26
7.4.	Toetsing	26
8.	Milieuaspecten	29
8.1.	Besluit milieueffectrapportage	29
8.2.	Bedrijven en milieuzonering	30
8.3.	Luchtkwaliteit	31
8.4.	Geluid	33
8.5.	Geurhinder	34
8.6.	Bodem	34
8.7.	Externe veiligheid	34
8.8.	Gezondheid	38
9.	Uitvoerbaarheid	39
9.1.	Juridische planopzet	39
9.2.	Financiële uitvoerbaarheid	40
9.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
10.	Conclusie	40
	Bijlage	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Oude Rijksweg 10A te Krabbendijke is Vogelaar Fruitcultures VOF (hierna: Vogelaar Fruitcultures) gevestigd. Vogelaar Fruitcultures richt zich op de teelt van hard fruit, met name peren. Door de jaren heen heeft het bedrijf een flinke groei doorgemaakt, mede in samenhang met de schaalvergroting die de agrarische sector als geheel doormaakt. Door deze groei heeft het bedrijf een behoefte aan meer medewerkers.

Aangezien het niet mogelijk is om lokaal geschikt personeel te vinden, heeft Vogelaar Fruitcultures in 2011 een omgevingsvergunning verkregen om 100 arbeidsmigranten te huisvesten. Deze huisvesting bevindt zich aan de Oude Rijksweg 10B.

Vanwege de verdere groei van het bedrijf is dit aantal evenwel niet langer voldoende om alle medewerkers te huisvesten gedurende het oogstseizoen. Vogelaar Fruitcultures wil daarom middels een wijzigingsplan afwijken van het geldende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling betreft een vergroting van de huisvesting voor 100 naar 211 arbeidsmigranten. Voor de vergroting van de huisvesting is inmiddels een tijdelijke vergunning verleend. Uitbreiding heeft primair plaatsgevonden door realisatie van een extra bouwlaag.

1.2. Locatie & omgeving

Vogelaar Fruitcultures ligt ten zuiden van Krabbendijke, langs de Oude Rijksweg. Krabbendijke is onderdeel van de provincie Zeeland en ligt op het schiereiland Zuid-Beveland. Aan de noordzijde van Krabbendijke is het estuarium Oosterschelde gelegen.

Het agrarische bouwperceel van Vogelaar Fruitcultures wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omringd door de boomgaarden van het bedrijf. Aan de noordzijde, aan de overzijde van de Oude Rijksweg, bevindt zich de kern van Krabbendijke. Direct tegenover Vogelaar Fruitcultures is sprake van (niet agrarische) bedrijvigheid.



Figuur 1: De omgeving van het plangebied, plangebied indicatief rood omkaderd. (Bron: Google Maps)

1.3. Geldend bestemmingsplan

1.3.1. Beschrijving

Op 29 januari 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Sinds 2014 hanteert de gemeente het principe 'Collectief Regieplan Buitengebied' of een zogenaamd 'Veegplan'. In een veegplan worden alle plannen van initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. Hierna zijn veegplannen opgesteld, waaronder 'Buitengebied, 2^e herziening', 'Buitengebied, 3^e herziening', 'Buitengebied 2016', 'Buitengebied 2020' en 'Buitengebied 2022'.

Op het plangebied van Vogelaar Fruitcultures geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2023. Verwezen wordt naar figuur 2.



Figuur 2: uitsnede geldend bestemmingsplan met daarin het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen – logies seizoensarbeiders (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemming

In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat het plangebied bestemd is voor 'Agrarisch'. Verder is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Aanduidingen

De locatie van de huisvesting is gelegen binnen het bouwvlak, waar een maximum bebouwingspercentage geldt van 70 procent. De gronden van het plangebied zijn aangewezen als mogelijke zone voor landschappelijke verdichting en geldt er een 'vrijwaringszone – radar' waarin er een bouwverbod geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 75 meter boven NAP.

Het geldende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid 100 medewerkers te huisvesten bij het bedrijf van Vogelaar Fruitcultures middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – logies seizoensarbeiders'. Hiervoor is, zoals aangegeven, in 2011 via een 'bestemmingsplan op maat' toestemming verleend.

1.3.2. Wijzigingsbevoegdheid

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.7.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij is bepaald dat de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd kan worden ten behoeve van huisvesting door medewerkers mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

1.4. Opzet toelichting

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt het in deze context relevante beleid behandeld. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op cultuurhistorische aspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen respectievelijk water- en verkeersaspecten aan de orde. Hoofdstuk 7 gaat over de ecologische aspecten en hoofdstuk 8 over de milieuaspecten. In hoofdstuk 9 worden uitvoerbaarheidsaspecten beschouwd. Hoofdstuk 10 bevat de conclusies ten aanzien van de algemene ruimtelijke aanvaardbaarheid.

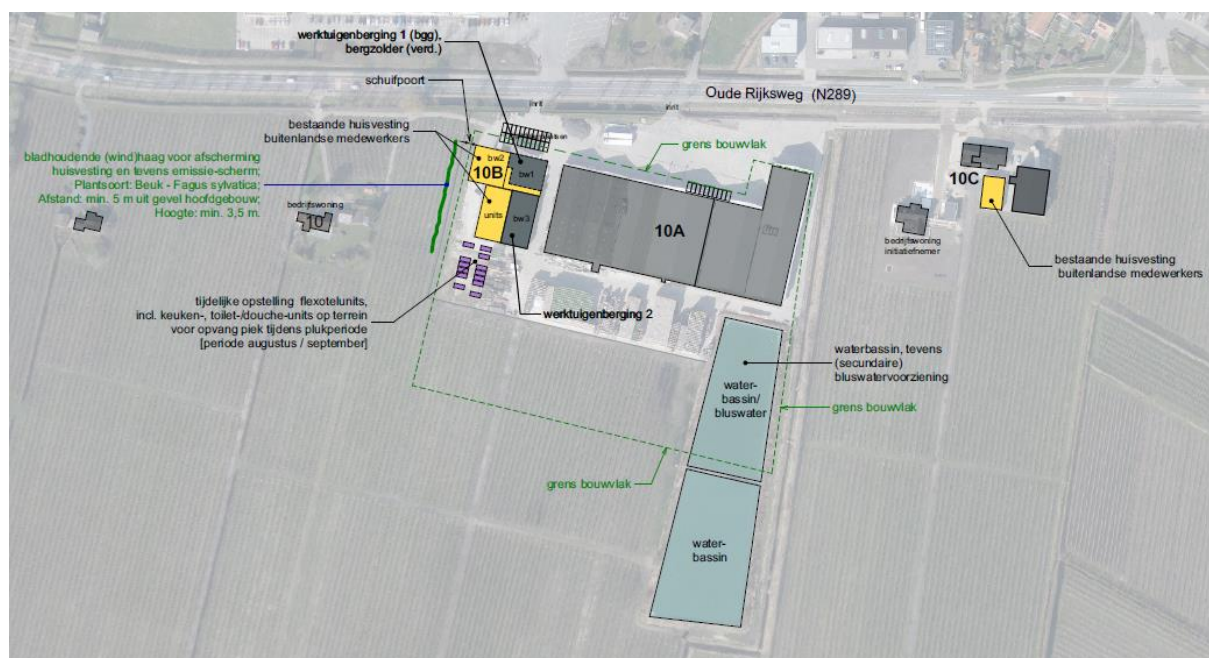
2. Planomschrijving

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van huisvesting voor 100 medewerkers en verblijven er 40 tot 65 medewerkers jaarrond. Vogelaar wenst de huisvesting uit te breiden zodat er jaarrond 100 medewerkers gehuisvest worden en er ook ruimte is voor het oogstseizoen. Dit is mogelijk met de aanpassing van het bestemmingsplan en na de definitieve realisatie van afdelingen D en E bij de bestaande huisvesting aan de Oude Rijksweg 10B.

Vogelaar Fruitcultures vangt de extra benodigde medewerkers tot nu toe op in wooneenheden (prefab units) aan de Oude Rijksweg 10C en in flexotels aan de Oude Rijksweg 10B. Buiten het oogstseizoen zullen er circa 100 medewerkers van Vogelaar Fruitcultures in de huisvesting verblijven.

Verwezen wordt naar onderstaande figuur 3.



Figuur 3: overzicht bestaande situatie

2.2. Beoogde situatie

Vogelaar Fruitcultures beschikt over een huisvesting voor buitenlandse medewerkers met 100 plaatsen conform het geldende bestemmingsplan. Vogelaar wil gezien de extra behoefte aan medewerkers tijdens het oogstseizoen de toegestane capaciteit aan huisvesting vergroten van 100 naar 211 plaatsen. Vanwege de bestaande behoefte is voor 2020 en 2021 al een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van 200 personen (omgevingsvergunning 2020.0390, d.d. 21-10-2020).

Het aantal van 211 personen is bepaald op basis van de bestaande bouwwerken die reeds zijn ingedeeld of nog ingedeeld gaan worden voor huisvesting met het hieraan gekoppelde gebruiksoppervlak, gedeeld door het minimaal vereiste woon-/leefoppervlak van 12 m²/p.p.

In bijlage 1 is een overzicht geschetst van de beoogde situatie. Een volledige bezetting van 211 personen binnen de bouwwerken zal in principe alleen aan de orde zijn in het oogstseizoen. Voor het dunnen van fruit is daarnaast een bezettingspiek in de lente en de vroege zomer. Buiten deze perioden zal de huisvesting onderdak bieden aan maximaal circa 100 personen die jaarrond werkzaam zijn voor het bedrijf (onderhoud boomgaarden, verpakken van fruit e.d.). Ten einde deze personen huisvesting te bieden die zo veel mogelijk voldoet aan de eisen der tijd is eveneens uitbreiding van de huisvesting nodig. Met uitzondering van de piekperioden tijdens de oogst kunnen de medewerkers immers in een eigen kamer worden gehuisvest. Uiteraard is de bezetting grotendeels afhankelijk van de oogst. Als sprake is van een goede oogst, dan zijn er het hele jaar extra medewerkers nodig om deze te verwerken. De bezetting tijdens de oogst zelf kan in een goed oogstjaar dus hoger zijn, waarvoor alsdan tijdelijke voorzieningen kunnen worden getroffen. Verwezen wordt ook naar 3.5.2.

Voor het opvangen van de piek in de piek (oogstseizoen) zal tijdelijk worden voorzien in flexotelunits en sanitaire units op het terrein van 10B, voor een periode van 6 tot 8 weken. Het gebruik van flexotelunits en het aantal personen dat hierin dan zal worden ondergebracht is bepalend door de oogst, maar zal maximaal 40 personen betreffen. Voor deze tijdelijke huisvesting zal een afzonderlijke omgevingsvergunning worden aangevraagd als seizoensgebonden bouwwerk.

De huisvesting aan de Oude Rijksweg 10C zal worden beëindigd. Dit zal gebeuren binnen 3 maanden na ingebruikname van de nieuwe huisvesting, maar niet later dan 6 maanden na het vervallen van *alle* maatregelen en adviezen van overheidswege ten aanzien van het voorkomen van de verspreiding van besmettelijke ziekten (vooral nog: Corona). Dit laatste omdat de huisvesting Oude Rijksweg 10C uitermate geschikt is als quarantainelocatie.

Eerder, op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst d.d. 30 juni 2011 met de gemeente, is op eigen terrein een wandelpad aangelegd. Via dit wandelpad, dat evenwijdig aan de Oude Rijksweg loopt, kunnen de medewerkers aansluitend via het fietspad de kom van Krabbendijke bereiken, zonder over de doorgaande weg te moeten lopen.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Ruimte zijn de drie hoofddoelen van het Rijk aangegeven:

- a) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Toetsing

De uitbreiding van de bestaande huisvesting draagt bij aan de doelen die in de Structuurvisie ruimte zijn gesteld.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Toetsing

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

3.1.3. Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder ziet toe op een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

Zo moet de ontwikkeling voorzien in een behoefte. Als hiervan sprake is moet worden gezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld.

Zoals is overwogen in diverse uitspraken van de Afdeling¹, dient bij de beantwoording van de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening beoordeeld te worden of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakte, en of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorend geheel van openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Toetsing

Gelet op de omstandigheid dat sprake is van uitbreiding van een bestaande aan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf ondergeschikte functie waarbij bovendien bestaande bebouwing zal worden aangewend, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

Sowieso is voldoende duidelijk dat sprake is van een behoefte, waaraan in de huidige situatie reeds middels tijdelijke huisvesting het hoofd wordt geboden. Verwezen wordt ook naar paragraaf 3.5.2.

Los hiervan is het de bedoeling om later via een afzonderlijke vergunningaanvraag toestemming te verkrijgen om de huisvesting ook te mogen gebruiken voor huisvesting van medewerkers van derde-bedrijven. Blijkens diverse vragen en verzoeken van bedrijven in de omgeving is er namelijk sprake van concrete en zeer grote vraag naar huisvesting voor medewerkers. Vanuit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik ligt het voor de hand om optimaal gebruik te maken van voorhanden huisvestingscapaciteit in plaats van vast te houden aan de eis van bedrijfsgebondenheid waardoor ieder bedrijf individueel huisvesting dient te realiseren welke niet optimaal zal worden benut. Relevant hierbij

¹ ARRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, alsook ARRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel) en ARRvS 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1581 (Papendrecht)

is ook dat medewerkers voor en na de perenoogst bij Vogelaar meewerken bij andere bedrijven in de buurt (het oogstseizoen voor peren valt niet noodzakelijkerwijs samen met andere oogsten) en dat deze medewerkers nu steeds dienen te verhuizen met alle ongemakken van dien. De huisvesting van Vogelaar is daarbij goed geschikt voor meer algemeen gebruik, gelet op de goede ontsluiting en de ligging in de nabijheid van voorzieningen in de kom Krabbendijke.

Het onderhavige wijzigingsplan heeft evenwel alleen betrekking op de huisvesting van eigen medewerkers omdat de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan uitdrukkelijk hiertoe is beperkt.

In de omliggende stedelijke gebieden zijn er geen beschikbare panden om deze hoeveelheid arbeidsmigranten te huisvesten, met name niet als het gaat om de kortstondige piek tijdens de oogstperiode. Daarbij zou huisvesting in individuele woningen in de omgeving ook leiden tot aanzienlijk meer individuele verkeersbewegingen van en naar de bedrijvigheid waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.

3.2. Aanjaagteam Roemer

Op 11 juni 2020 en 30 oktober 2020 heeft het zogenaamde 'Aanjaagteam Roemer' geadviseerd over de diverse problematiek op het vlak van buitenlandse medewerkers. Het advies heeft ook betrekking op huisvestingsaspecten. Bij brief van 14 december 2020 heeft het Kabinet de adviezen in grote lijnen onderschreven en alsook de diverse acties beschreven die naar aanleiding van het advies worden ingezet. Het Kabinet acht een goede huisvesting van buitenlandse medewerkers de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Rijksoverheid, gemeenten, provincies, woningcorporaties en bedrijven.

De aanbevelingen hebben onder meer betrekking op meer aandacht voor de uitzendbranche en het registreren, traceren en volgbaar maken van individuele arbeidsmigranten (registratie en volgen via de basisregistratie personen, Rijksdienst voor Identiteitsgegevens, UWV, Belastingdienst en andere overheidsinstanties) vanuit het oogpunt van controle en actieve begeleiding. Enkele aanbevelingen hebben ook betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten, waaronder het uitgangspunt van één persoon per slaapkamer.

Toetsing

Voor het structureel huisvesten van 100 personen, het gehele jaar rond, biedt de huisvesting de mogelijkheid voor koppels en/of bekenden van elkaar om desgewenst een kamer te delen. De huisvesting zal voldoen aan de voorwaarden van Stichting Normeren Flexwonen (hierna ook: SNF) met een hierop afgegeven certificaat.

In het oogstseizoen is het niet mogelijk om vast te houden aan het principe van één persoon per kamer. Dat zou immers betekenen dat tijdens ieder oogstseizoen tijdelijk extra verblijfsruimte zou moeten worden bijgeplaatst.

Naarmate een huisvesting meer omvangrijk wordt, zullen medewerkers elkaar minder goed kennen. Dat mensen bij elkaar op kamer slapen, draagt er dan onder meer aan bij dat mensen calamiteiten eerder opmerken en signaleren, waardoor de kans ook kleiner wordt dat een ontruiming te lang duurt of niet volledig is omdat mensen de signalen hebben gemist. Dit draagt bij aan de veiligheid.

Met onderhavig initiatief neemt Vogelaar de verantwoordelijkheid om voor zijn medewerkers te voorzien in kwalitatief hoogwaardige en duurzame huisvesting. Het initiatief is sluit aan bij het gemeentelijke en het provinciale beleid. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende paragrafen van dit hoofdstuk.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland 2021

Provinciale Staten hebben op 11 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie staan de doelen en ambities van het provinciaal bestuur verwoord voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet.

In de omgevingsvisie worden de volgende ambities geformuleerd:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Omgevingsverordening 2018

De omgevingsverordening, vastgesteld op 21 september 2018 en laatstelijk gewijzigd op 28 maart 2023. In de omgevingsverordening zijn onder meer regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen. Op 9 mei 2023 is het ontwerp van de 9^e herziening verschenen. Deze herziening heeft evenwel geen gevolgen voor onderhavige ontwikkeling.

Toetsing

De provincie Zeeland ziet de noodzaak in om buitenlandse medewerkers in te zetten, gezien de dalende beroepsbevolking en de groeiende behoefte aan arbeidskrachten. Vanuit de provincie is aangegeven dat samenwerking met de gemeente en regio's uiterst belangrijk is op dit vlak. Huisvesting op of op korte afstand van de werklocatie draagt bij aan duurzaamheid en CO₂ reductie.

3.4. Regionaal beleid

Notitie uitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten

Regio De Bevelanden heeft dan ook een afsprakenkader opgesteld omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten, waarvoor kan worden verwezen naar paragraaf 3.5.3. Hierbij is het verblijf op agrarische erven van toepassing.

Gelet op het feit dat de huisvesting van arbeidsmigranten ook binnen de Provincie Zeeland de aandacht heeft, is er regionaal een projectgroep opgericht die zich bezighoudt met het formuleren van beleid ten aanzien van huisvesting van arbeidsmigranten.

In het afsprakenkader is voor de gemeente Reimerswaal een jaarronde behoefte van 300 arbeidsmigranten in de komende 10 jaar voorgesteld.

Toetsing

Aan de hand van de kaders van het afsprakenkader heeft de gemeente kunnen stellen dat het door Vogelaar Fruitcultures aantal te huisvesten medewerkers passend is binnen deze afspraken.

De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met het provinciaal en regionaal beleid.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2022

Zoals aangegeven is onderhavig plan gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.8 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2022. Bij de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden geformuleerd:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;

Toetsing

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is de grotere huisvesting nodig voor de medewerkers die het bedrijf gedurende het oogstseizoen inzet. Daarmee is de huisvesting nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. Structurele huisvestingsmogelijkheden in de directe omgeving, zoals in Krabbendijke, zijn niet voorhanden. Relevant hierbij is ook dat inzet van woonruimte in de kern een grote belasting op de leefbaarheid in het dorp zou betekenen, ook vanwege de leegstand van dergelijke huisvesting die dan zou ontstaan buiten het oogstseizoen. Relevant is verder dat sprake is van werkzaamheden met zeer lage marges, waardoor het kostentechnisch niet haalbaar is om medewerkers over grote afstanden te laten forenzen. Evenmin zijn andere voorzieningen, zoals hotels, in voldoende omvang voorhanden, waarbij het kostentechnisch evenmin een optie is om te kiezen voor deze vorm van huisvesting, zeker niet in het toeristische hoogseizoen dat deels samenvalt met het oogstseizoen.

- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;

Toetsing

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op personen die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf;

Toetsing

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Buiten het oogstseizoen zullen circa 100 medewerkers van het bedrijf ter plaatse gehuisvest zijn. In het oogstseizoen zal de huisvesting volledig in gebruik zijn, waarbij pieken in het oogstseizoen kunnen worden opgevangen door gebruik te maken van flexotelunits op het terrein van de Oude Rijksweg 10B.

- d. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

Toetsing

De medewerkers zullen hun hoofdverblijf elders hebben. Ter plaatse zullen de medewerkers immers alleen verblijven in de context van de werkzaamheden die zij uitvoeren bij het bedrijf. De huisvesting is evenmin bedoeld voor huisvesting van de gezinsleden die niet werkzaam zijn in het bedrijf.

Ingevolge artikel 2.4 van de Wet basisregistratie personen dient degene die rechtmatig verblijf geniet op een bepaald adres in Nederland, indien hij of zij daar naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd verblijf zal houden, te worden ingeschreven in de basisregistratie. De inschrijving in de basisregistratie personen staat hiermee dus ook los van de vraag of het verblijf als hoofdverblijf van die persoon dient te worden beschouwd.

Gelet op de reactie van het Kabinet op de adviezen van het Aanjaagteam Roemer (zie ook paragraaf 3.2) is het in principe de bedoeling om in de Wet basisregistratie een optie van inschrijving van tijdelijk verblijf toe te voegen. Deze optie is meer toegesneden op de woon- en werksituatie van buitenlandse medewerkers.

- e. de huisvesting vindt plaats in gebouwen;

Toetsing

Hier wordt aan voldaan, er wordt gebruik gemaakt van een reeds aanwezig gebouw dat zal worden verbouwd.

- f. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;

Toetsing

Hier kan aan worden voldaan. Huisvesting ter plaatse zal hoe dan ook leiden tot een zo gering mogelijke verkeersaantrekkende werking, zeker in vergelijking met een situatie waarin medewerkers dagelijks zouden moeten forenzen.

De werkzaamheden vinden veelal plaats op het agrarische bouwperceel zelf (inpakken e.d.) alsook in de boomgaarden welke in overwegende mate direct aansluitend aan het agrarische bouwperceel zijn gelegen. Vogelaar zet ook busjes in en stelt fietsen ter beschikking. Voor het overige wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

- g. wijziging mag worden toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;

Toetsing

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de huisvesting ter plaatse, noch vanwege de huisvesting op zichzelf genomen, noch in combinatie met de activiteiten van Vogelaar Fruitcultures zelf, dan wel bedrijvigheid en andere functies in de omgeving. Verwezen wordt naar hoofdstuk 8 voor een meer gedetailleerde analyse ten aanzien van de inpassing van de huisvesting.

- h. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;

Toetsing

Hier is geen sprake van, mede gelet op de omstandigheid dat ter plaatse reeds een huisvesting aanwezig is. Toename van het aantal gehuisveste medewerkers leidt niet tot andere of grotere aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de omgeving, aangezien een huisvesting ongeacht het aantal gehuisveste medewerkers bescherming tegen milieuhinder toekomt. Verwezen wordt naar hoofdstuk 8 voor een meer gedetailleerde analyse.

- i. de gebouwde voorziening voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. beschikbare ruimte per persoon van ten minste 12 m²;
2. voldoende privacy;
3. toereikende sanitaire voorzieningen;
4. toereikende verwarming;
5. toereikende keukenvoorzieningen;
6. het Bouwbesluit.

Toetsing

Hier wordt aan voldaan. Verwezen wordt naar de tekeningen bij de aanvraag alsook hetgeen is beschreven in hoofdstuk 2.

- j. er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logies seizoenarbeiders' opgenomen.

Toetsing

De verbeelding van dit plan voorziet in een dergelijke aanduiding.

Middels deze wijzigingsbevoegdheid, met inachtneming van de voorwaarden, wordt de huisvesting van 211 medewerkers gerealiseerd. Onderhavige onderbouwing dient ter (nadere) toetsing van de goede ruimtelijke ordening en de hierboven genoemde voorwaarden.

3.5.2. Beleidsnota ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten 2023

De gemeente heeft haar beleid omtrent huisvesting van arbeidsmigranten vastgelegd in de 'Beleidsnota ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten 2023' (D22.221983). De nota is bedoeld om onverantwoorde vormen van de huisvesting tegen te kunnen gaan. De nota voorziet met name in een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied en de kernen. Het primaire doel hierin is 'humane' huisvesting, namelijk hygiënische huisvesting waarbij algemene parameters op het vlak van veiligheid en gezondheid in acht worden genomen. Op dit vlak sluit het gemeentelijke beleid aan bij de SNF en AKF huisvestingsnormen. Verder is beleid ontwikkeld v.w.b. huisvesting nabij percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De taak om te voorzien in humane huisvesting ligt bij ondernemers die huisvesting voor arbeidsmigranten aannemen. Echter wil de gemeente duidelijke kaders bieden waarbinnen humane huisvesting wordt bereikt.

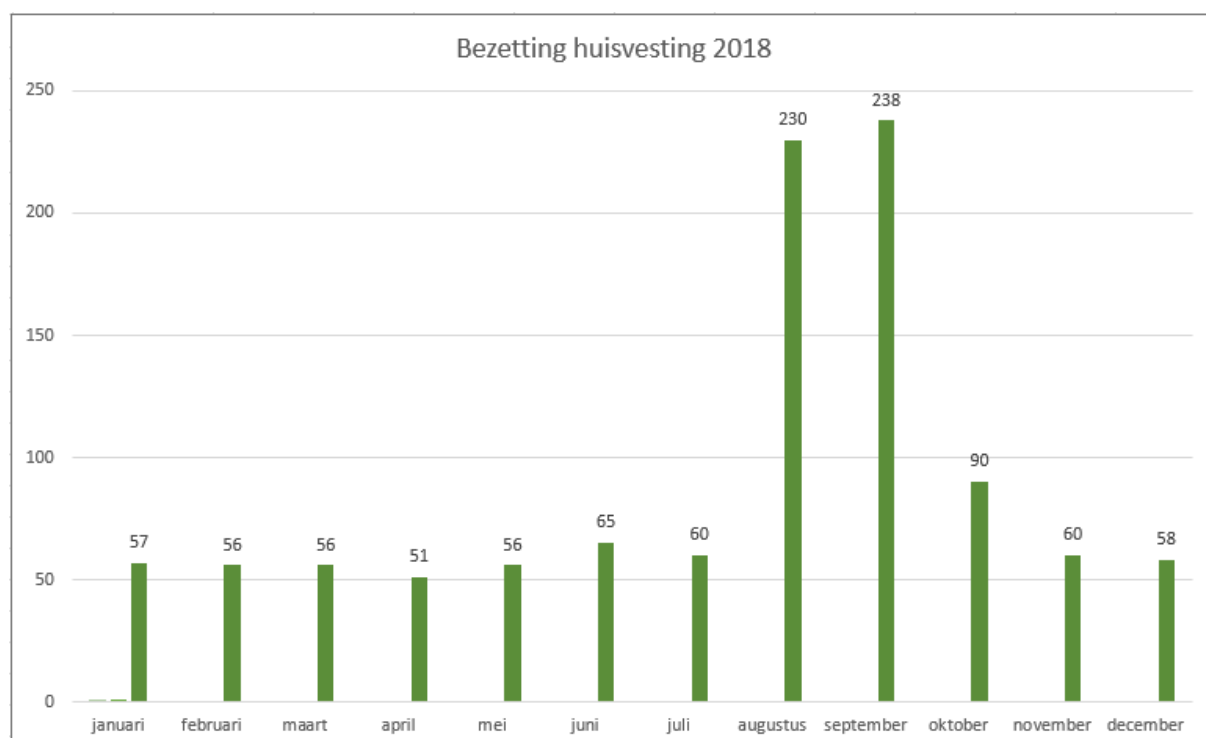
Blijkens behoefteonderzoek plaatsgevonden wordt er in De Bevelanden rekening gehouden met een groei van huisvesting met circa 1.000 plaatsen in de komende 10 jaar.

Toetsing

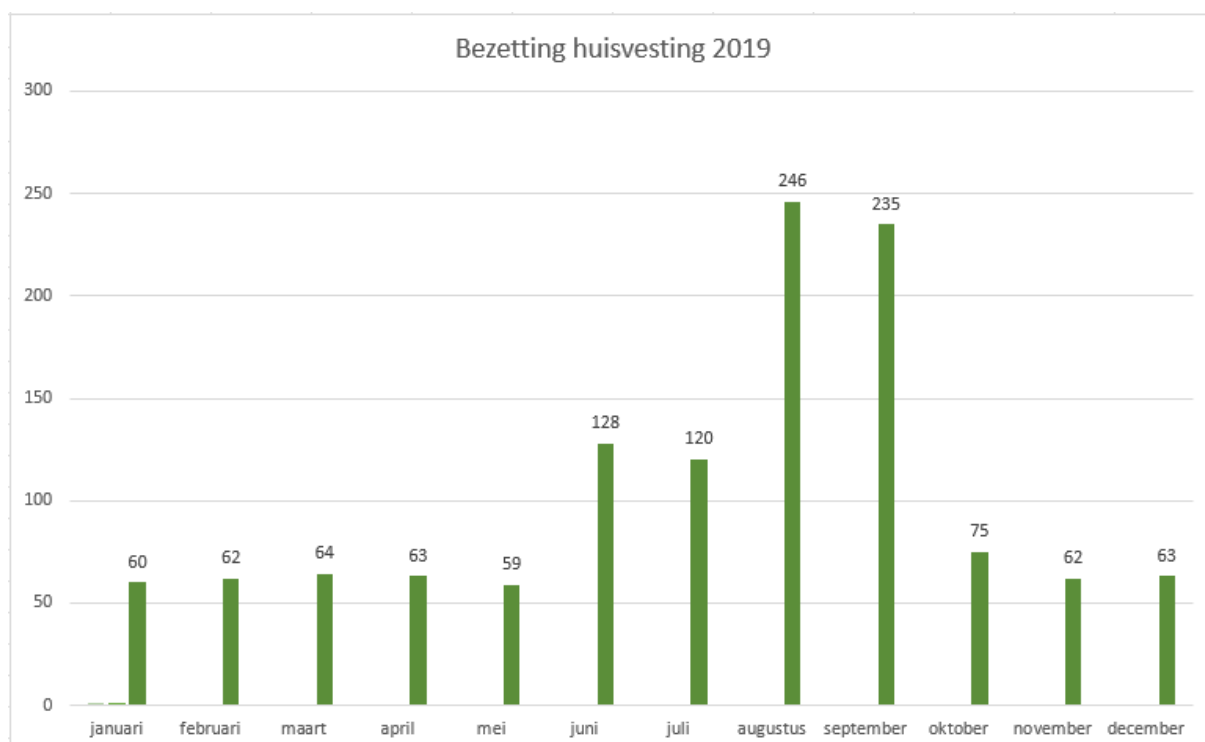
Vogelaar Fruitcultures is een volwaardig agrarisch bedrijf, dat de afgelopen jaren flink gegroeid is. Het huisvesten van 211 medewerkers in plaats van de in het bestemmingsplan toegelaten 100 medewerkers, is noodzakelijk aangezien Vogelaar Fruitcultures inmiddels gegroeid is naar 150 hectare. Deze groei gaat hand in hand met de behoefte aan meer arbeidskrachten. Per slot van rekening heeft Vogelaar noodgedwongen een tijdelijke vergunning aangevraagd omdat deze aantallen medewerkers al nodig (en dus ook aanwezig) waren voor de oogsten vanaf 2019. De huidige tijdelijke huisvesting voldoet niet en dient te worden vervangen door huisvesting die ruim voldoet aan alle eisen en die de medewerkers voldoende comfort, privacy en (sociale) veiligheid kan bieden.

Op dit vlak wordt verwezen naar de grafieken 1 tot en met 3. Als toelichting bij deze grafieken moge het volgende dienen.

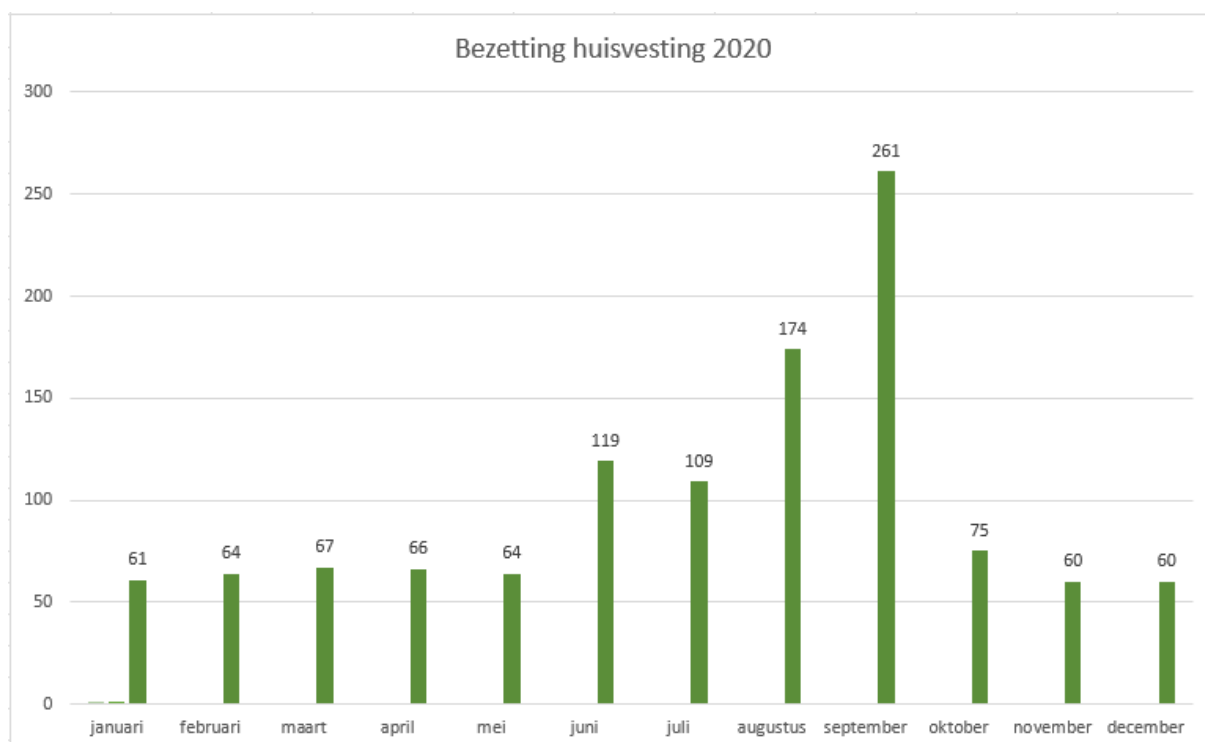
De werkzaamheden bij een agrarisch bedrijf zijn zeer weersafhankelijk. Immers afhankelijk van het weer zal sprake zijn van een grote of juist van een kleine oogst, is sprake van een lange of juist een korte periode waarin de het rijpingsproces plaatsvindt etc. Dit geldt ook voor andere werkzaamheden zoals snoeien en ander onderhoud. Dit is de reden dat het aantal medewerkers door de jaren heen fluctueert in aantallen en in verblijfsduur. Een aantal van 211 medewerkers is naar inschatting van Vogelaar echter voldoende voor een modaal verlopend jaar. Verder is relevant dat bij Vogelaar ook sprake is van opslag, verpakking en uitlevering van het fruit, waardoor er jaarrond behoefte is aan medewerkers.



Grafiek 1: aantal medewerkers Vogelaar Fruitcultures 2018



Grafiek 2: aantal medewerkers Vogelaar Fruitcultures 2019



Grafiek 3: aantal medewerkers Vogelaar Fruitcultures in 2020

Het aantal van 211 personen is bepaald op basis van de bestaande bouwwerken die reeds zijn ingedeeld of nog ingedeeld gaan worden voor huisvesting met het hieraan gekoppelde gebruiksoppervlak, gedeeld door het minimaal vereiste woon-/leefoppervlak van 12 m²/p.p.. In het oogstseizoen kan het voorkomen

dat meer buitenlandse medewerkers benodigd zijn dan 211. Deze medewerkers kunnen ondergebracht worden in flexotelunits op het terrein van Oude Rijksweg 10B op basis van een seizoensgebonden vergunning voor een periode van 6 tot 8 weken. Het aantal personen is dan afhankelijk van de oogstopbrengst, waarbij het dan gaat om maximaal 40 personen. De piek van 261 personen in september 2020, zoals aangegeven in grafiek 3, zal niet meer voorkomen vanwege het toepassen van andere fruitsoorten die minder arbeidsintensief zijn.

Op dit vlak is tevens advies uitgebracht door de Agrarische Adviescommissie². De commissie is van oordeel dat tot 251 medewerkers noodzakelijk kunnen zijn tijdens de plukperiode en dat huisvesting van 211 medewerkers bij het bedrijf zelf een doelmatige invulling vormt om te kunnen voorzien in de arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf.

De huisvesting van Vogelaar Fruitcultures zal qua woon- en leefoppervlak en buitenruimte ruim voldoen aan de SNF norm. De huisvesting wordt niet gebruikt voor de huisvesting van gezinnen met kleine kinderen, maar enkel voor volwassenen. De buitenruimte bij de huisvesting wordt met een windhaag afgeschermd van de omliggende boomgaard. Een windhaag is erkend als 75% driftreducerende techniek³; een windhaag staat als zodanig op de 'lijst met indeling van spuittechnieken in DriftReducerende Techniek-klassen' (DRT-lijst) van de Technische Commissie Techniekbeoordeling (TCT) van 6 december 2021. Dit geldt voor een windhaag voor de periode vanaf 1 mei tot 50% bladval van de windhaag. In principe zal een winterharde i.e. groenblijvende haag daarmee een hoger driftreducerend effect bewerkstelligen aangezien groenblijvende soorten slechts zeer beperkt bladval kennen in de winter. Op deze wijze kan worden voorzien in een gezond verblijfsklimaat in de huisvesting⁴.

3.5.3. Notitie Regionale afspraken huisvesting arbeidsmigranten De Bevelanden

In samenhang met het beleid ten behoeve van huisvesting van buitenlandse medewerkers zijn ook regionale afspraken gemaakt (mei 2020). In dit afsprakenkader worden drie categorieën van huisvesting onderscheiden waarvoor kwalitatieve uitgangspunten zijn geformuleerd. Het gaat om:

- Huisvesting in reguliere woningen (bestaande woningvoorraad).
- Huisvesting op agrarische erven. Hieronder wordt huisvesting door agrarische bedrijven op eigen terrein verstaan. Het gaat om agrarische bedrijven met een planologische bestemming 'Agrarisch', niet zijnde 'Agrarisch - Glastuinbouw'.
- Huisvesting in specifiek daarvoor bedoelde huisvestingsvoorziening. Dit zijn bijvoorbeeld semipermanente nieuwbouwvoorzieningen of getransformeerd bestaand vastgoed met als specifiek doel het huisvesten van arbeidsmigranten.

² Agrarische Adviescommissie van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland, 23 januari 2023, BAz 1397, bijlage 5

³ Vergelijk in dit verband ABRvS 28 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3904, waarin is overwogen dat aannemelijk is dat een driftreducerende voorziening bestaande uit dubbele hagen leidt tot een ruime driftreductie.

⁴ 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3160 Hooghoutseweg 27 Biezenmortel); 25 januari 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:269 Zilkerbinnenweg 14 e.o.)

De huisvesting van Vogelaar valt in de tweede categorie. Aan deze categorie van huisvesting worden de volgende eisen gesteld.

- Huisvesting binnen bestemd agrarisch bouwperceel;
- Vuistregel is 1 persoon per hectare voor fruitteelt;
- Maximaal 4 personen per eenheid, 1 persoon per kamer, tenzij stel of bekenden;
- 1 keuken en 1 badkamer, minimaal 1 toilet en 1 gezamenlijke woonruimte;
- Basisregistratie Personen en/of een nachtregister.

Aan deze voorwaarde kan grotendeels worden voldaan. Van belang is wel dat wordt afgeweken van het uitgangspunt van één persoon per kamer. Op dit vlak is namelijk een afweging gemaakt aan de hand van meerdere factoren, waaronder duurzaamheid en (sociale) veiligheid. Op dit vlak wordt eveneens verwezen naar paragraaf 3.2.

Er wordt rekening gehouden met de huisvesting van circa 100 personen buiten het oogstseizoen. Hierop is het ontwerp van de huisvesting gebaseerd.

Pieken in de bezetting voor de periode van het dunnen en/of snoeien worden opgevangen binnen de bouwwerken. Voor het opvangen van de piek in de piek (oogstperiode) zijn soms meer dan 211 buitenlandse medewerkers benodigd, die dan worden ondergebracht in flexotels op het terrein van de huisvesting voor een periode van 6 tot 8 weken.

Verder is sprake van een aantal medewerkers dat hoger is dan 1 persoon per hectare. Dit wordt mede veroorzaakt door de omstandigheid dat bij Vogelaar zelf sprake is van opslag, verwerking en distributie van het fruit. Er is bijvoorbeeld een verpakkingsafdeling aanwezig die het fruit in detailhandelseenheden kan verpakken. Verwezen wordt naar paragraaf 3.5.2.

4. Archeologie & Cultuurhistorie

4.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en geratificeerd. Op 1 september 2007 trad de Wet op de Archeologische monumentenzorg in werking, welke per 1 augustus 2021 is opgegaan in de Erfgoedwet. Bij een toelichting als deze, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Toetsing

Zoals in hoofdstuk 1 werd aangegeven ligt op het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is aangeduid als 'Waarde – Archeologie 2'. De vrijstellingswaarde voor archeologisch onderzoek is voor gebieden met deze archeologische waarde vastgesteld op 250 m². Er geldt ook een vrijstelling bij het gebruik maken van de bestaande fundering of als het bouwwerk niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt geplaatst.

Het bouwwerk dat de 211 arbeidsmigranten zal huisvesten, beslaat een oppervlakte groter dan 250 m². Echter zal de huisvesting worden gerealiseerd in bestaande bebouwing (waarvoor reeds een tijdelijke vergunning is verleend), zodat er geen grondroering zal plaatsvinden.

In lijn daarmee is geen archeologisch onderzoek vereist.

4.2. Cultuurhistorie

De provincie Zeeland heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierin is het plangebied en de omgeving aangemerkt als Zuidwestelijk zeekleigebied. Dit is chronologisch ingedeeld in oudland en nieuwland. Het plangebied valt onder nieuwland. Vanaf het midden van de 13e eeuw is men 'nieuw' land gaan winnen door het aanleggen van dijken. De bewoning was niet afhankelijk van bepaalde hoogliggende delen, de polders waren vlak en er was een goede natuurlijke afwatering. Hierdoor kon een groot deel van het land gebruikt worden voor akkerbouw en fruitteelt. Het gebied kenmerkt zich vandaag de dag door:

- Open en agrarische polders
- Rationele verkaveling en inrichting van de polders met rechte, beplante dijken
- Inlagen en karrevelden
- Welen en kreken

De huisvesting voor de 211 arbeidsmigranten wordt gerealiseerd op het bestaande agrarische bouwperceel van Vogelaar Fruitcultures. De huisvesting gaat om de herinrichting van al aanwezige bouwwerken, waarvan het bebouwd oppervlak, de vormgeving en de inhoud van de bouwwerken ongewijzigd blijven. Hierdoor zal er geen sprake zijn van aantasting van de open en agrarische polder uitstraling.

5. Water

5.1. Wettelijk kader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlaktewater te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2016 zijn de 2^e generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

Nationaal beleid

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen.
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is.
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties, ten behoeve van de economie en het verdienvermogen.
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water is niet vanzelfsprekend.

In 2014 zijn de zogenaamde Deltabeslissingen genomen. Voor het plangebied zijn vooral de Deltabeslissing Waterveiligheid en de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie van belang. De Waterveiligheid wordt voortaan gebaseerd op risicobenadering (kans op overlijden door een overstroming). Daarbij gaat het niet alleen meer om sterke dijken en kaden om overstroming te voorkomen, maar om het samenspel met het beperken van gevolgen van overstromingen via ruimtelijke inrichting en via rampenbestrijding. Ruimtelijke adaptatie heeft veel met de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuustheid te maken. In september 2017 heeft de Deltacommissaris het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie gepresenteerd en gemeenten worden verplicht klimaatstresstests uit te voeren (ook gevolgen van hitte/droogte).

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van Waterschap Scheldestromen is op 19 november 2015 door de algemene vergadering vastgesteld. In het Waterbeheerplan zijn de hoofdlijnen van het beleid op het gebied van watersystemen en afvalwaterketen beschreven. De visie van het waterschap is een doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht.

Doelen

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht. Concreet betekent dat voor het watersysteem de volgende doelen:

Watersystemen zijn zo ontworpen dat ernstige en langdurige wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen: oppervlaktewater treedt niet vaak buiten zijn oevers.

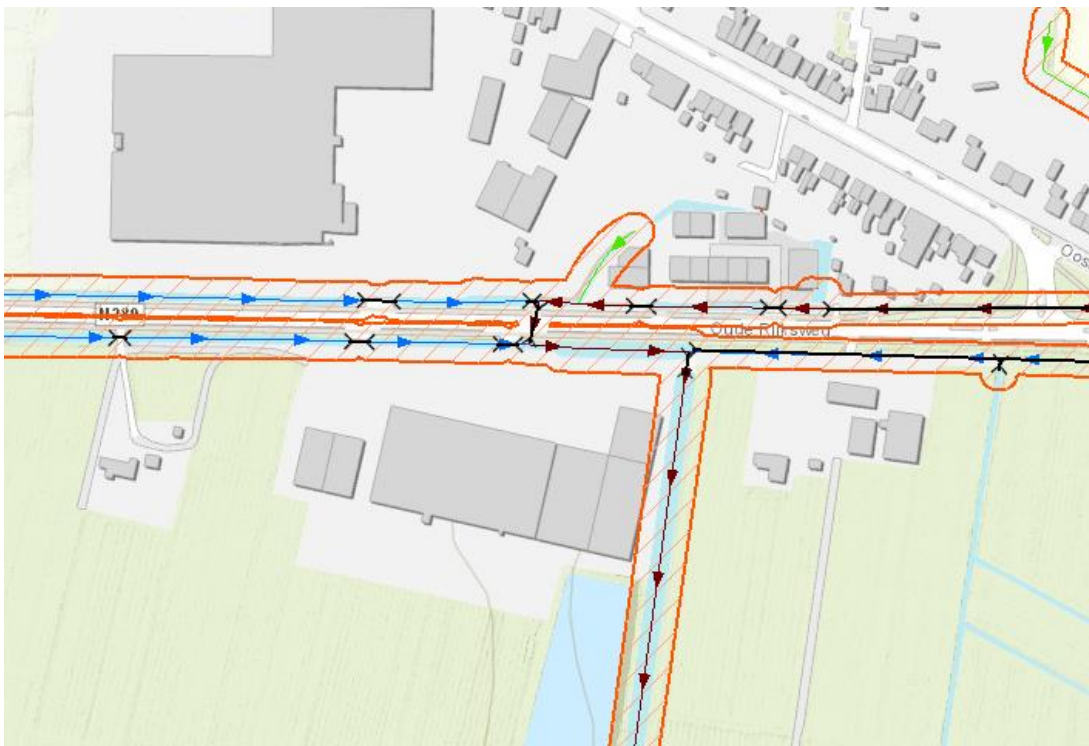
De gehanteerde waterpeilen zijn afgestemd op het grondgebruik oftewel de functies landbouw, natuur en wonen: goed waterpeil onder normale omstandigheden.

Zorgen voor waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: gezond oppervlaktewater.

Faciliteren van een verantwoord gebruik van het beschikbare zoetwater.

Toetsing

Het plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Scheldestromen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt een primaire watergang met bijbehorende beschermingszone. Binnen deze beschermingszone mag niet zonder meer gebouwd worden.



Figuur 4: uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen (Bron: Waterschap Scheldestromen).)

Verder dient met nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met eventuele benodigde watercompensatie. Voor de beoogde ontwikkeling wordt echter gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Het andere deel van de huisvesting wordt gebouwd op verhard terrein. Voor de ontwikkeling is dan ook geen sprake van toename in het verhard oppervlak. Watercompensatie is daarom niet aan de orde.

6. Verkeer en vervoer

In de wijzigingsbevoegdheid is gesteld dat de huisvesting voor de arbeidsmigranten geen dusdanige verkeersaantrekkende werking mag hebben dat het de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt. Daarnaast mag ook de ontwikkeling ook niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

6.1. Verkeer

De Oude Rijksweg betreft een de hoofdverbinding tussen de verschillende kernen in de gemeente. De weg vormt eveneens de hoofdonthutingsroute voor Krabbendijke. Qua ontwerp en dimensionering beschikt de weg over voldoende capaciteit voor deze functie. Ter plaatse bedraagt de maximum toegelaten snelheid 50 km/h.

Voorafgaand aan de oogst zullen de medewerkers in overwegende mate per bus en/of met personenbusjes aankomen en na de werkzaamheden weer op precies dezelfde wijze vertrekken. Op dit vlak is kortom sprake van een minimale impact op de verkeersgeneratie.

Het gros van de werkzaamheden buiten het oogstseizoen vinden plaats op het agrarische bouwperceel. Verder bevinden de boomgaarden zich grotendeels direct aansluitend aan het agrarische bouwperceel. Dit betekent dat medewerkers hun werkplek kunnen bereiken zonder over de openbare weg te moeten reizen. Een deel van de boomgaarden bevindt zich op enige afstand van het bouwperceel en voor het vervoer van en naar deze op afstand gelegen boomgaarden worden busjes ingezet, waardoor de verkeersbelasting beperkt blijft tot enkele haal- en brengbewegingen in ochtend en avond.

Desgewenst kunnen medewerkers ook met de fiets. Vogelaar Fruitcultures stelt fietsen ter beschikking die te gebruiken zijn door de medewerkers om naar het werk te gaan, maar ook voor bijvoorbeeld supermarktbezoek of vrijetijdsbesteding.

Op basis van het bovengenoemde kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een nadelige invloed op de verkeerssituatie van de Oude Rijksweg en de omgeving.

6.2. Parkeren

Om de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zo goed mogelijk in acht te nemen, wordt de gehele parkeervoorziening gesitueerd op eigen terrein. Op eigen terrein is ook meer dan voldoende ruimte voor het opstellen van busjes (en incidenteel bussen).

Op basis van ervaring is bekend dat circa 10% van de medewerkers een eigen auto meeneemt, waarbij opnieuw geldt dat meerdere medewerkers in de regel samen reizen met de auto. Op basis hiervan wordt rekening gehouden met parkeerruimte voor 21 auto's. Op eigen terrein zullen 25 parkeerplaatsen worden aangelegd, dus meer dan voldoende om te voorzien in de parkeervraag.

Indien het autobezit in de toekomst zou toenemen, dan kan er desalniettemin van worden uitgegaan dat veel medewerkers zo veel mogelijk gezamenlijk zullen reizen vanuit het buitenland om kosten te besparen. Uitgaande van een bezetting van 4-5 personen per auto, zou de parkeervraag daarmee

maximaal kunnen stijgen naar 42 tot 52 parkeerplaatsen en ook daar is nog voldoende ruimte voor op eigen terrein. Voor de positionering van de parkeerplaatsen wordt verwezen naar bijlage 1.

Middels het bovenstaande wordt parkeren in de openbare ruimte voorkomen.

7. Ecologie

7.1. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

7.2. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

7.3. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

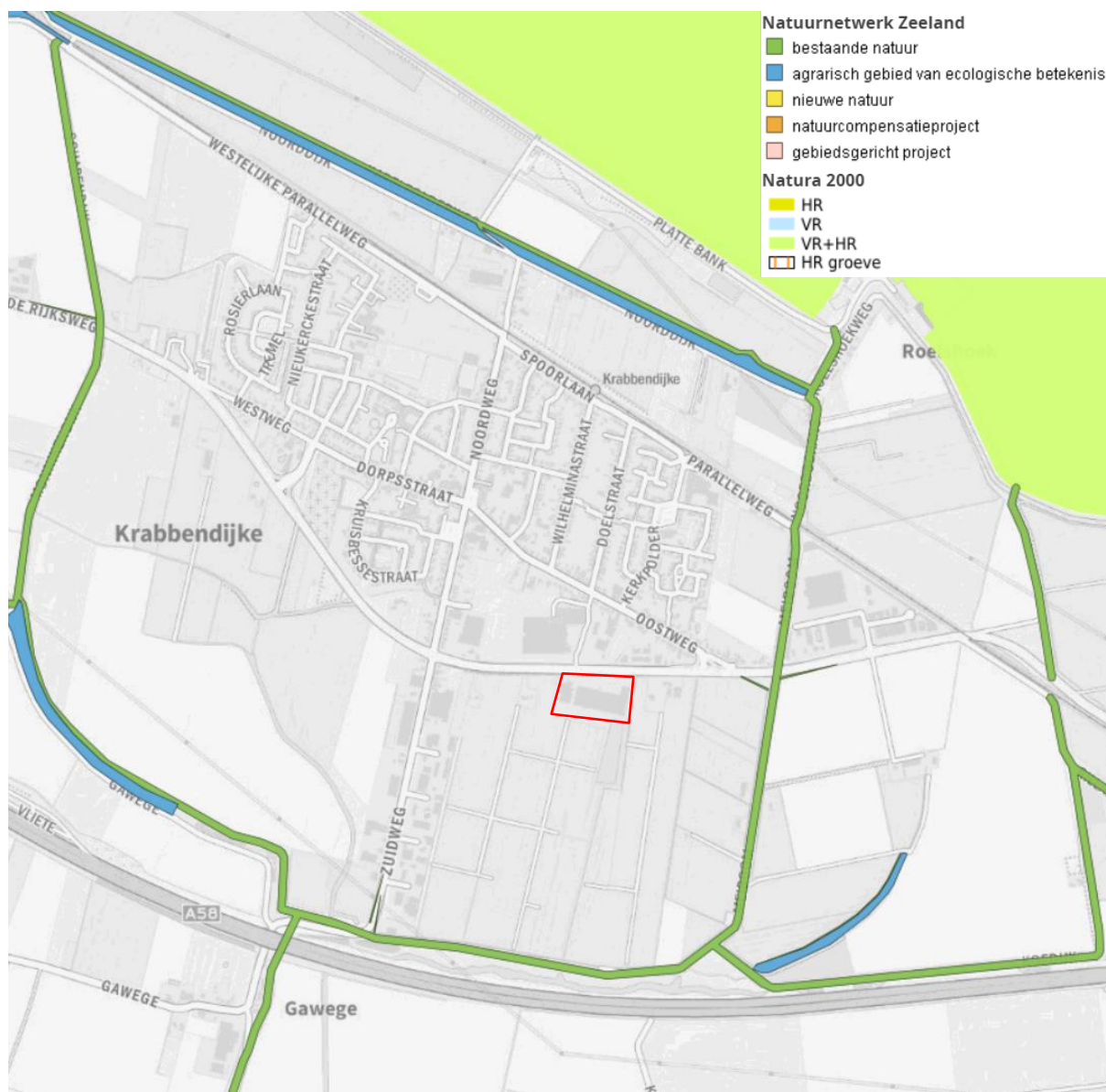
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen was dit netwerk bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

7.4. Toetsing

Soortenbescherming

Het landschap rondom het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden.

Gelet op de huidige situatie van het plangebied, is er sprake van een perceel dat in bedrijf is, het perceel is voornamelijk verhard oppervlak en alle gebouwen zijn intensief in gebruik. Doordat deze omstandigheden niet aantrekkelijk zijn voor diersoorten om zich te vestigen en de omgeving voldoende aantrekkelijkere foerageer/nestgebieden biedt, wordt de aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein geacht.



Figuur 5: Kaart van NNN en Natura 2000 gebieden, plangebied indicatief rood omkaderd. (Bron: Provincie Zeeland)

Uit de kaart hierboven kan afgelezen worden dat het NNN rondom het plangebied voornamelijk bestaat uit verbindingstroken en kleine wateren zoals sloten. Het plangebied is niet gelegen in of grenzend aan het NNN.

Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1 km ten noorden van het plangebied. Dit betreft het estuarium Oosterschelde, en is op de kaart hierboven aangeduid met een lichtgroene kleur.

Gezien de wetgeving omtrent stikstofdepositie en het relatief nabije Natura 2000-gebied, heeft een stikstofdepositieonderzoek plaatsgevonden voor de gebruiksfase van het agrarische bouwperceel⁵. Dit onderzoek is geactualiseerd voor het rekenjaar 2022. Uit het onderzoek blijkt dat het beoogde plan leidt

⁵ Bijlage 2: Colsen, *Aerius berekening Vogelaar Fruitcultures*, 8 maart 2023

tot een maximale stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j. Er geldt daarom geen vergunningsplicht conform het huidige toetsingskader voor stikstofdepositie in het kader van de Wet natuurbescherming.

8. Milieuaspecten

8.1. Besluit milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. bestaat de verplichting voor het bevoegd gezag om de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid en 7.20a van de Wet milieubeheer toe te passen. Dit komt erop neer dat het bevoegd gezag verplicht is om een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van een besluit voor een in de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genoemd. Een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet alleen vereist indien sprake is van een besluit als bedoeld in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. *en* de drempelwaarden voor de desbetreffende activiteit worden overschreden, maar ook indien de drempelwaarden *niet* worden overschreden.

Daarbij dient aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III bij de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (de m.e.r.-richtlijn) te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een dergelijke activiteit kan bijvoorbeeld als MER-plichtig worden aangemerkt als rekening wordt gehouden met significante effecten op Natura 2000-gebieden.

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd 'plan of programma' als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit m.e.r.) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling kan volgens de bijlage van Besluit m.e.r. niet worden ingedeeld als stedelijke ontwikkeling in de zin van D categorie 11.2, nu de huisvesting niet als een stedelijke functie, maar als een agrarisch ondergeschikte functie dient te worden beschouwd.

Verder kan de ontwikkeling niet worden beschouwd als vallend onder D categorie 10 als de uitbreiding van een vakantiedorp of een hotelcomplex met bijbehorende voorzieningen buiten stedelijk gebied. Er is immers enkel sprake van huisvesting voor een agrarische functie, zonder de grootschalige recreatieve voorzieningen die in de regel verwacht kunnen worden bij een vakantiedorp of een hotelcomplex.

Uitgaande van de hiervoor relevante uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak⁶ dient bij de vraag of er sprake is van een ontwikkeling die valt onder een van de categorieën die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. hoe dan ook rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging / ontwikkeling een rol spelen alsook de mate waarin:

- een ontwikkeling afwijkt van hetgeen planologisch is toegelaten⁷;
- sprake is van uitbreiding van bebouwing of verharding⁸;
- sprake is van een wijziging van het gebruik;
- de situatie rondom de ontwikkeling⁹.

De ontwikkeling gaat om het uitbreiden van een huisvesting voor buitenlandse medewerkers. De huisvesting zal worden ondergebracht in bestaande bebouwing binnen het agrarische bouwperceel. Daarbij is weliswaar van belang dat er sprake is van vergroting van het aantal huisvestingsplaatsen, maar ook is relevant dat de huisvesting van 211 personen thans reeds op alternatieve wijze is vormgegeven. Relevant is ook dat het betreffende agrarische bouwperceel grenst aan stedelijk gebied (bedrijfsterrein van Krabbendijke) waardoor sprake is van een omgeving waarin grootschaliger functies aanwezig zijn.

De met onderhavige bestemmingsregeling door te voeren planologische toestemming voor de uitbreiding van de bestaande huisvesting kan verder worden beschouwd als kleine wijziging in de zin van artikel 2, lid 3 van de SMB-richtlijn welke verder geen relevant milieueffect heeft.

Om die redenen kan het plan niet gezien worden als een ontwikkeling in de zin van het Besluit m.e.r. en is een separate milieueffectbeoordelingsprocedure niet verplicht. Overigens worden de relevante milieueffecten in de context van deze onderbouwing afdoende beoordeeld en afgewogen.

8.2. Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient gelet te worden op de milieubelasting van bedrijven. Afhankelijk van de ontwikkeling, wordt gekeken naar de bedrijvigheid ter plaatse en de bedrijven in de omgeving. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Bij de vraag of sprake is van een ontwikkeling die valt onder de categorieën van het Besluit m.e.r. (de vraag of voor een activiteit een milieueffectbeoordeling moet worden gemaakt), dient de feitelijke situatie als uitgangspunt te worden genomen en niet de vergunde of

⁶ ARRvS 18 juli 2018 ECLI:NL:RVS:2018:2414

⁷ ARRvS 31 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2651

⁸ ARRvS 29 juli 2020 ECLI:NL:RVS:2020:1832

⁹ ARRvS 10 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2355

bestemde situatie¹⁰. Het gaat er immers om, aan de hand van de feitelijk beoogde veranderingen/activiteiten te beoordelen of het Besluit m.e.r. van toepassing is.

Ten noorden van de huisvesting is sprake van bedrijventerrein op een afstand van minimaal 40 meter. Hier zijn bedrijven gevestigd van ten hoogste milieucategorie 3.2. Ten westen, op een afstand van minimaal 230 meter, is eveneens sprake van 3.2 bedrijfsbestemmingen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het uitbreiden van een huisvesting voor buitenlandse medewerkers. Dergelijke huisvesting dient in principe gelijk worden gesteld aan een woonfunctie. Primair is relevant dat thans dus reeds sprake is van een milieugevoelige functie, waarbij de uitbreiding niet zal leiden tot een hogere bouwhoogte of tot een uitbreiding in de richting van bedrijvigheid, waardoor een andere beoordeling van de milieubelasting aan de orde zou kunnen zijn. De ontwikkeling leidt kortom niet tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden voor de omliggende bedrijvigheid.

Er is andersom geen sprake van het toevoegen van een hinderlijke bedrijfsfunctie. De ontwikkeling heeft geen milieubelastende effecten op omliggende woningen.

8.3. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ en 0,75 µg/m³ PM_{2.5} jaargemiddeld);
4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ in werking. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Toetsing

Gevolgen van bouwplan op luchtkwaliteit

Het beoogde plan betreft een kleinschalige ontwikkeling, in die zin dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Het plan zorgt namelijk voor een minimale verkeersaantrekkende werking.

Gevolgen van omgevingslucht op bouwplan

Om de luchtkwaliteit van de omgeving te kunnen beoordelen, is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Tabel 1 hieronder geeft een overzicht van de beschikbare rekenpunten rondom het plangebied. In de

¹⁰ ARRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694

tabel wordt onderscheid gemaakt tussen 2018, 2020 en 2030. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen tot 10 jaar na vaststelling van het planologisch besluit. Hierbij geldt in principe dat voor de toekomst rekening wordt gehouden met een verkeerstoename ten opzichte van het huidige verkeersbeeld. Tegelijkertijd wordt naar de toekomst toe ook rekening gehouden met een afname van de emissies per voertuig. In de navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit op de locatie.

De concentraties van de meest maatgevende weg worden bekeken. Voor voorliggend plan is dit de A58, de waarden voor de N289 liggen lager.

Monitoring NSL 2019			
Rekenjaar 2018	Stof	Berekening	Norm
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	0.75 - 1 µg/m ³	
Rekenjaar 2020			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	
Rekenjaar 2030			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	

Tabel 1: overzicht prognose luchtkwaliteit NSL

Zoals uit de tabel blijkt, wordt over de volle lengte van het tracé ruimschoots voldaan aan de luchtkwaliteitseisen voor de rekenjaren 2018, 2020 en 2030. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voor wat betreft de (bepalende) parameters NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} geprognosticeerd. Er wordt tevens voldaan aan de blootstellings-concentratieverplichting van 20 µg/m³ lucht voor PM_{2,5} (BCV). Voor elementair koolstof EC) wordt ruim voldaan aan de algemeen geaccepteerde voorkeursgrenswaarde van minder dan 1,5 µg/m³ (geen wettelijke norm, maar wel een indicator van de luchtkwaliteit).

Er kan geconcludeerd worden dat de omgevingslucht van voldoende kwaliteit is voor de beoogde ontwikkeling.

8.4. Geluid

Wegverkeerslawaai

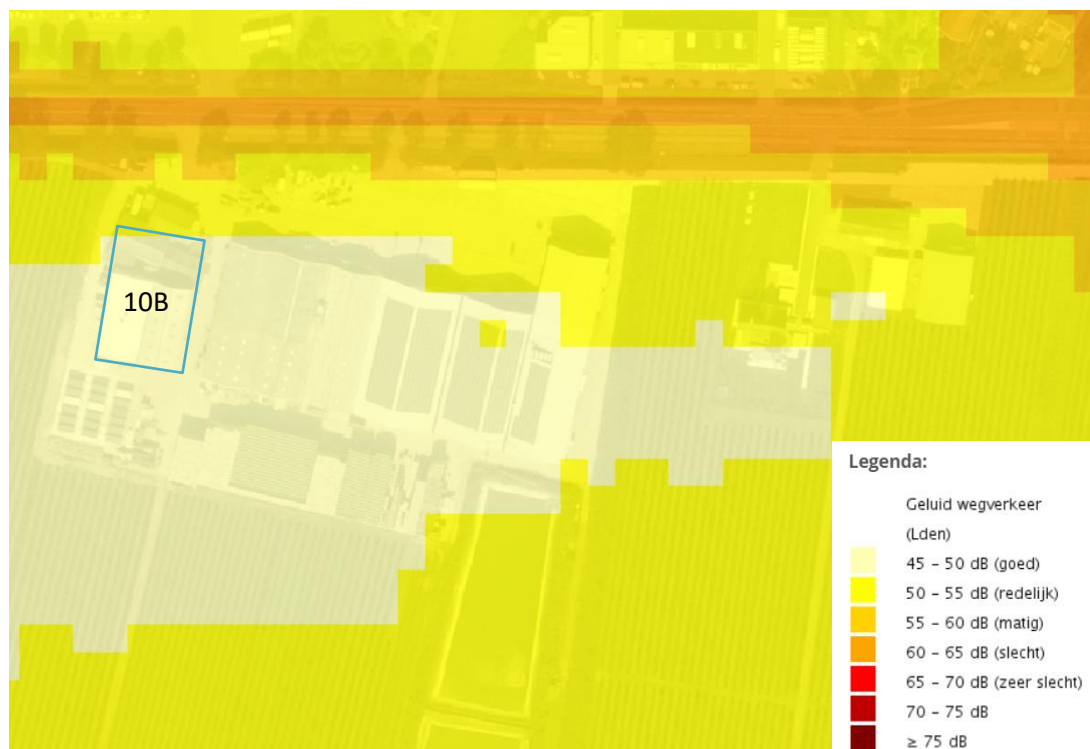
Het plangebied is gelegen langs de Oude Rijksweg (N289). Het gaat hier om een provinciale verbindingsweg tussen verschillende dorpskernen. De snelheidslimiet voor de N289 ter hoogte van het plangebied is 50 km/uur.

De te realiseren huisvesting voor de arbeidsmigranten wordt conform de Wet Geluidhinder (Wgh) gezien als geluidsgevoelig object. Voor de huisvesting is dan ook uitgegaan van een beschermingsniveau gelijk aan een woning. Daarmee wordt er voldaan aan een binnen niveau van 38 dB.

Tevens is in de praktijk gebleken dat er geen sprake is van geluidsoverlast door de ligging langs de N289.

Tot slot is op de geluidskaart van het RIVM hieronder te zien dat het geluidsniveau op de huisvesting van Vogelaar Fruitcultures tussen de 45-50 dB betreft. De Wetgeluidhinder staat een geluidsniveau van 53 dB toe voor woningen in buitenstedelijk gebied.

Het aspect geluid vanwege het wegverkeer vormt geen belemmering voor de beoogde situatie. De rijksweg A58 is op meer dan 600 meter van de huisvesting gelegen en is daarmee niet relevant voor de Wet geluidhinder.



Figuur 6: uitsnede geluidskaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)'. (Bron: RIVM 2017)

Industrielawaai

Voor het aspect Industrielawaai wordt verwezen naar 8.2. Van belang is dat reeds sprake is van een bestaand geluidgevoelig object en dat de uitbreiding niet leidt tot een aantasting van de geluidruimte van omliggende bedrijvigheid.

Los hiervan kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening en in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden overwogen dat op een huisvesting voor buitenlandse medewerkers in principe een hogere milieubelasting acceptabel kan zijn, bijvoorbeeld omdat de huisvesting, in tegenstelling tot een reguliere woonfunctie, gedurende werktijden buiten gebruik zal zijn.

8.5. Geurhinder

In de omgeving van het plangebied zijn geen geur emitterende bedrijven aanwezig.

8.6. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient in het kader van goede ruimtelijke ordening de kwaliteit van de bodem getoetst te worden. Om dit te toetsen heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden en deze heeft geleid tot een nader bodemonderzoek.

Uit het nader bodemonderzoek is naar voren gekomen dat in de bestaande situatie geen onaanvaardbare risico's zijn voor mensen en ecologie. De locatie hoeft bij onveranderd gebruik niet met spoed gesaneerd te worden.

Nabij de huisvestingslocatie zal wel sanering plaatsvinden op basis van een melding op basis van het Besluit uniforme saneringen (BUS-melding). De BUS-melding is op 3 maart 2020 geaccepteerd¹¹. De sanering is inmiddels op 2 november 2020 uitgevoerd en de evaluatie van de BUS-sanering is afgerond¹² zodat thans de milieukwaliteit van de bodem voldoet aan de eisen die worden gesteld aan bewoning.

8.7. Externe veiligheid

Wettelijk kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar.

¹¹ RUD Zeeland, B-BUS200010 / 00238032

¹² Bijlage 3: Evaluatiebesluit BUS-sanering, 24 maart 2021

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie één risicobron bevindt (zie volgende figuur 7).

De dichtstbijzijnde risicobron betreft een propaantank aan de overzijde van de Oude Rijksweg. De propaantank staat op 200 m afstand van de te ontwikkelen huisvesting. Gelet op de afstandseisen op basis van artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit milieubeheer staat deze propaantank de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ten noorden van Krabbendijke ligt een spoorlijn die eveneens dient voor transport van gevaarlijke stoffen. De nieuwe huisvesting bevindt zich binnen het invloedsgebied van deze spoorverbinding (1500 meter). Verder liggen er ten noorden van Krabbendijke een aantal buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt ver buiten het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Ten zuiden ligt de A58, deze dient ook als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het relevante wegvak uit het Basisnet wegen¹³ is Ze10. De veiligheidszone bedraagt 0 meter, gemeten uit het midden van de weg. Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De A58 heeft volgens het Basisnet een GR-plafond van 82 m. Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Uitstroming van een plasbrand zal evenwel bepekt blijven vanwege de aanwezige greppel langs de rijksweg.

De huisvesting is op een afstand van circa 750 meter tot de rijksweg gelegen. Voor de onderhavige locatie worden de afstanden uit het basisnet dus niet overschreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes ter beperking van nieuwe kwetsbare objecten langs (spoor)wegen is niet van toepassing.

De Veiligheidsregio Zeeland rekent evenwel met een maximaal invloedsgebied van 1.500 meter uit het midden van de weg vanwege mogelijke calamiteiten met toxische stoffen.

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient in de ruimtelijke onderbouwing van een bouwplan dat is gelegen binnen het invloedsgebied van een (spoor)weg te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp op die weg.

¹³ Eindrapportage Basisnet weg, Bijlagenrapport, oktober 2009

Tussen de huisvesting en de rijksweg is sprake van een greppel, welke een barrière vormt voor een eventuele plasbrand. Voor het overige is hier sprake van agrarisch onbebouwd gebied (boomgaarden). Het agrarische gebied is redelijk ontsloten voor hulpdiensten die ook vanaf deze zijde een calamiteit op de rijksweg zouden kunnen bestrijden.

Verder moet op grond van dit besluit worden ingegaan op de zelfredzaamheid van personen in geval van een calamiteit. De bewoners van de huisvesting zijn voldoende zelfredzaam.

Verder is relevant dat de betrokken medewerkers in principe ook op het bedrijf werkzaam zouden zijn als zij elders gehuisvest zouden worden, waarbij van belang is dat het meeste transport van gevaarlijke stoffen op een werkdag overdag plaatsvindt. Op dat moment zijn de medewerkers niet aanwezig in de huisvesting maar elders werkzaam en zullen zij in de huisvesting dus niet zijn blootgesteld aan de calamiteit. De huisvesting is ontsloten in noordelijke richting, dus ontruiming en vluchten is mogelijk van een eventuele calamiteit op de rijksweg af, waarbij het gebouw bovendien als buffer/afscherming van de vluchtroute zal dienen.

Indien de aard van de calamiteit mee brengt dat inpandig moet worden geschild, dan biedt het aanwezige pand daar afdoende mogelijkheden voor. Mede gelet op de relatief geringe ouderdom en de bouwkwaliteit is het pand afdoende kierdicht bij gesloten ramen en deuren. In een dergelijke situatie zal uit de aard der zaak ook de luchtverversing van het pand kunnen worden stil gelegd.

Uit de aard der zaak zal door de Veiligheidsregio met de gebruikers moeten worden gecommuniceerd wanneer ontruiming is geïndiceerd in plaats van schuilen in het gebouw zelf.

Daarnaast dient op grond van het besluit te worden ingegaan op de bestaande personendichtheid en de dichtheid welke als gevolg van de planologische wijziging zal kunnen optreden, mede rekening houdend met de in het gebied reeds aanwezige personen. Zoals aangegeven zijn de betrokken werknemers allemaal werkzaam bij Vogelaar. Als de medewerkers niet ter plaatse gehuisvest zouden worden, zouden zij overdag ter plaatse aanwezig zijn voor het uitoefenen van hun werkzaamheden. Door toevoeging van de huisvesting zal ook sprake zijn van nachtverblijf, waarbij de bezettingsgraad in de nacht met maximaal 111 personen zal toenemen in het oogstseizoen en jaargemiddeld met circa 50.

Op dit punt is duidelijk dat het groepsrisico slechts in geringe mate zal toenemen.

Er moet ook worden ingegaan op de mogelijkheden om de stedenbouwkundige structuur met het oog op het groepsrisico aan te passen alsook de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te laten met een lager groepsrisico tot gevolg. Op dit punt is sprake van het bouwen in het bestaande agrarische bouwperceel in de directe nabijheid van de ontsluitende weg. De mogelijkheden tot aanpassing van de stedenbouwkundige structuur zijn kortom niet aanwezig.

In verband met de huisvesting is verder advies gevraagd van de Veiligheidsregio¹⁴. De veiligheidsregio adviseert de volgende maatregelen:

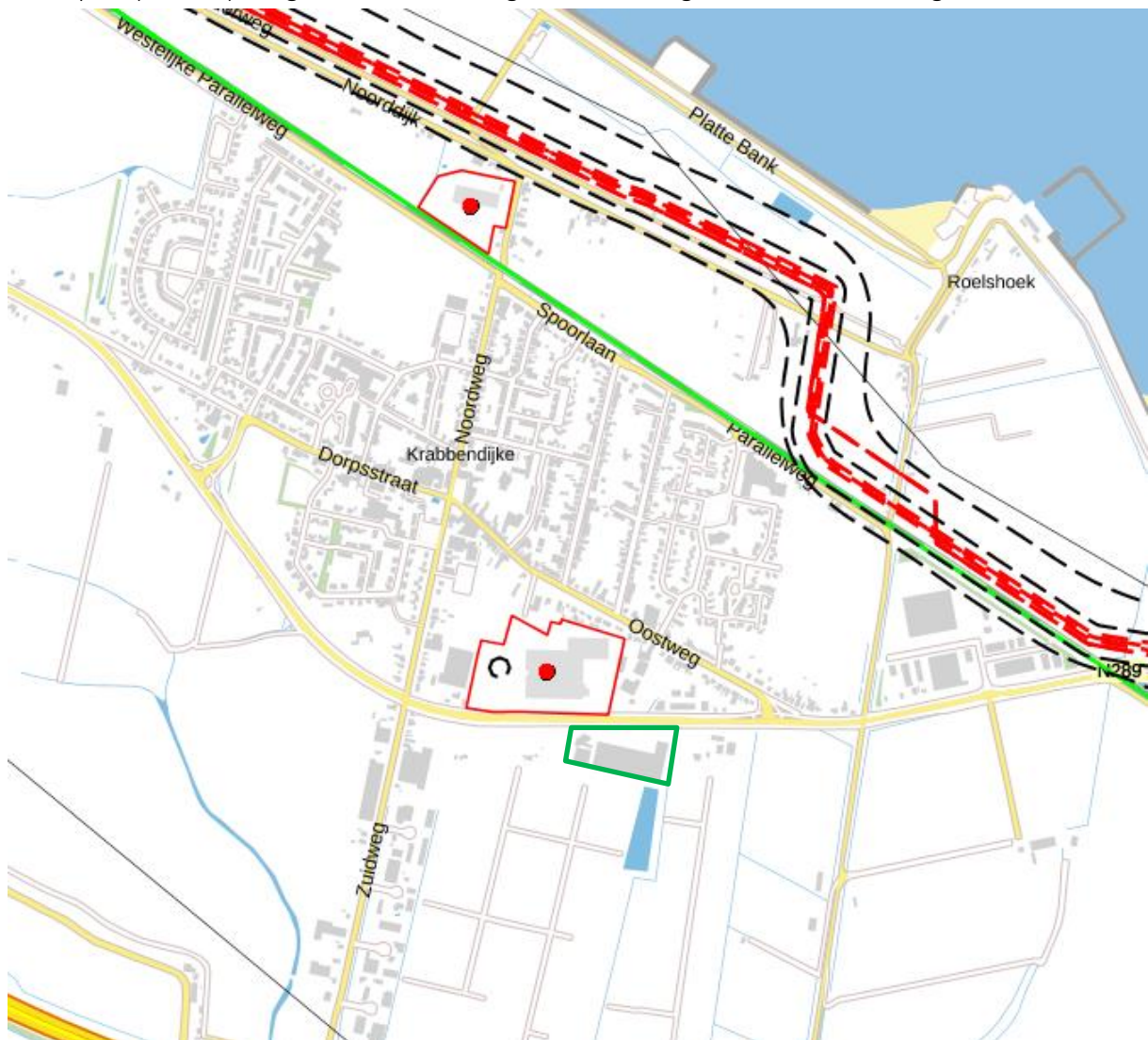
¹⁴ Veiligheidsregio Zeeland, *Standaardadvies veiligheidsregio inzake externe veiligheid*

- Het stil kunnen leggen van de luchtverversing in het pand\
- In het bedrijfsnoodplan dient ook rekening te worden gehouden met een scenario toxische wolk;
- De gebruikers van de huisvesting dienen te worden geïnstrueerd hoe te handelen bij een calamiteit met een toxische wolk.

Deze maatregelen zijn reeds uitgevoerd en (nieuwe) medewerkers ontvangen (herhaal)instructies over mogelijke calamiteiten op en rondom het bedrijf.

In verband met een calamiteit bij het bedrijf zelf wordt geadviseerd om te voorzien in een secundaire bluswatervoorziening door de waterberging achter het bedrijf hiervoor geschikt te maken. Hierin is voorzien door verharding aan te brengen zodat deze waterberging eenvoudig te bereiken is voor de pompwag van de brandweer.

Het aspect (externe) veiligheid staat de beoogde ontwikkeling kortom niet in de weg.



Figuur 7: Uitsnede van risicokaart.nl, plangebied groen omkaderd. (Bron: risicokaart.nl)

8.8. Gezondheid

De huisvesting vindt plaats als onderdeel van het agrarische bedrijf. De eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen wordt in die omstandigheden uitputtend gereguleerd krachtens de Arbeidsomstandighedenwet. Vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening heeft eveneens een beoordeling van de situatie plaatsgevonden. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de huisvestingen het hierbij behorende buitenterrein moet worden beschermd als ware het een huisvesting voor niet-medewerkers van het aanwezige agrarische bedrijf.

In lijn hiermee zijn aanvullende eisen en beperkingen vastgelegd in de planregels om een goed woon- en leefklimaat te bieden aan de medewerkers. In de eerste plaats dient te worden voorzien in een afschermende groenblijvende haag tussen de (buitenruimte van de) huisvesting en de omliggende boomgaard (aanduiding 'specifieke vorm groen/windhaag' in de verbeelding van het plan). Voor bedoelde haag is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen en deze beplanting is overigens al aangebracht. Dit alles is overeenkomstig het gemeentelijke beleid op het vlak van drift en ruimtelijke ordening.

Daarnaast is uitbreiding van boomgaarden binnen 50 meter tot de huisvesting aan een vergunningplicht onderworpen indien hierbij de afstand tot de (buitenruimte van de) huisvesting hierdoor wordt verkleind. Echter door toepassing van extra driftreducerende maatregelen, afscherming of gebruik van biologische gewasbescherming kan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd.

In deze context zijn ook de volgende drie factoren relevant.

In de eerste plaats beperkt de huisvesting zich tot volwassenen. In tegenstelling tot een reguliere woonsituatie behoeft met andere woorden geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van kinderen als groep die het meest kwetsbaar is voor de gevolgen van blootstelling aan drift. In de tweede plaats is relevant dat in het oogstseizoen in de regel geen gewasbeschermingsmiddelen meer worden toegepast, aangezien toepassing van de meeste middelen volgens de daarvoor geldende gebruiksvoorschriften niet is toegestaan kort voor de oogst.

Relevant is verder dat ter plaatse uitsluitend medewerkers gehuisvest zullen zijn en geen kinderen die vanwege gedrag (buiten spelen, dingen in de mond stoppen), fysionomie (in de groei) en het lagere lichaamsgewicht in de regel meer kwetsbaar zijn voor blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Tot slot is relevant dat gewasbescherming uitsluitend tijdens werktijden wordt toegepast, dus op momenten dat de huisvesting niet in gebruik is en de ramen gesloten zullen zijn. Hierdoor zal hoe dan ook geen sprake zijn van directe blootstelling via inademing (aerosolen, dampen) of dermaal contact met neerkomende drift, maar alleen indirect via depositie.

Gelet hierop is geen sprake van een onacceptabele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Voor het overige spelen geen specifieke gezondheidsaspecten.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

Het wijzigingsplan bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding en de regels, vergezeld van een toelichting met bijlagen. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de aanvullende gebruiksmogelijkheden van de gronden. De bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden wijzigen verder niet en volgen uit de regels van het moederplan.

Deze toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan bij de uitleg van de verbeelding en regels.

De systematiek van het wijzigingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit betekent onder meer dat in hoofdstuk 1 van de regels de begripsbepalingen en de wijze van meten zijn opgenomen, in hoofdstuk 2 de bestemmingsregels, in hoofdstuk 3 de algemene regels en in hoofdstuk 4 de slotbepalingen. Overeenkomstig het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening is daarbij voorzien in de anti-dubbeltelregel en de overgangsbepaling.

In de gegeven omstandigheden wordt in de regels van dit plan waar mogelijk verwezen naar de regels van het moederplan en zijn in de planregels enkel bepalingen opgenomen die aanvullend gelden op het moederplan.

Concreet bevat dit plan in artikel 1 de aanvullende begripsbepalingen die van specifiek belang zijn voor dit plan.

In artikel 3 is opgenomen dat in de huisvesting 211 personen mogen worden ondergebracht. Er is daarbij een voorwaardelijke bepaling opgenomen die betrekking heeft op het realiseren van een vanggewas (zie bijlage 1).

In relatie tot de huisvesting op agrarisch bestemde gronden waar op korte afstand sprake kan zijn van de teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, is voorzien in een wabo-aanlegvergunningstelsel op grond waarvan de afstand tussen teeltpercelen en de huisvesting niet mag worden verkleind ten opzichte van de bestaande situatie indien sprake is van relevante toepassing van gewasbescherming.

Vergunningverlening kan plaatsvinden op basis van locatiespecifiek onderzoek dat is gebaseerd op deugdelijke wetenschappelijke grondslag¹⁵.

¹⁵ ARRvS 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3018

9.2. Financiële uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer Vogelaar Fruitcultures voert onderhavig plan uit op eigen gronden en vanuit bedrijfseconomisch oog is de ontwikkeling noodzakelijk voor een verdere groei van het bedrijf. Vogelaar Fruitcultures beschikt over voldoende liquide middelen om het plan uit te voeren.

9.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.3.1. Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.9a, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Oude Rijksweg 10B, Krabbendijke' van 29 september 2022 tot en met 9 november 2022 (ex artikel 3.6, lid 1, onder a Wro) met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.02KrWPOudeRijks-on01 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3.2. Ambtshalve aanvullingen

Het wijzigingsplan 'Oude Rijksweg 10B, Krabbendijke' is op onderstaande onderdelen ambtshalve aangevuld.

- Vanuit Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) is nader advies ontvangen over het aspect externe veiligheid en dit advies is verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan en opgenomen in de bijlagen.
- Mede naar aanleiding van een informele reactie van de provincie is advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) ontvangen en toegevoegd ter onderbouwing van nut en noodzaak van de huisvesting van de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf aan de Oude Rijksweg 10 in Krabbendijke. Het advies is ook opgenomen in de bijlagen.
- In de bijlagen is op verzoek van de provincie de indicatieve inrichtingsschets per afdeling toegevoegd.
- AERIUS: Vanaf 26 januari 2023 is AERIUS Calculator versie 2022 in de Regeling natuurbescherming voorgeschreven als het te gebruiken instrument voor toestemmingverlening. De toelichting is aangevuld met de uitkomsten van de nieuwste versie van de calculator. De berekening is opgenomen in de bijlagen.

10. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan.

Bijlage

- Bijlage 1: Kaart met overzicht van de beoogde situatie
- Bijlage 1a: Overzicht begane grond beoogde situatie
- Bijlage 1b: Overzicht verdieping beoogde situatie
- Bijlage 2: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 2a: bouwfasen AERIUS
- Bijlage 2b: gebruiksfase AERIUS
- Bijlage 3: Evaluatiebesluit BUS-sanering
- Bijlage 4: Advies veiligheidsregio
- Bijlage 5: Advies agrarische adviescommissie