



GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Bloemkwekerij Polderweg, Kruiningen'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614
e-mail: info@planomgeving.nl
URL: www.planomgeving.nl

opdrachtgever	Fam. Sinke
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Bloemkwekerij Polderweg, Kruiningen'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.03KnBPPolderweg-ON01
projectnummer	RW2056
status	Definitief
Concept	14 augustus 2020
Definitief	25 januari 2021



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bloemkwekerij aan de Polderweg te Kruiningen.

INHOUD

1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
	1.3 Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	8
	2.1 Bestaande locatie	8
	2.2 Beoogde situatie	8
3	BELEID	16
	3.1 Rijksbeleid	16
	3.2 Provinciaal beleid	18
	3.3 Gemeentelijk beleid	19
	3.4 Toetsing beleidskader	24
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
	4.1 Bodem	25
	4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	25
	4.3 Water	28
	4.4 Ecologie / flora en fauna	30
	4.5 Milieuhinder	33
	4.6 Geluidhinder	34
	4.7 Luchtkwaliteit	35
	4.8 Externe veiligheid	36
	4.9 Overige belemmeringen	41
	4.10 Conclusie	41
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
6	PROCEDURELE ASPECTEN	44
7	MOTIVERING	46
	7.1 Afweging	46
	7.2 Conclusie	46

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek;
2. Ecologisch onderzoek;
3. Geluidsonderzoek
4. Stikstofberekening;

5. Vormvrije m.e.r. beoordeling;
6. Landschappelijke inpassing.



Figuur 1: Topografische kaart met indicatie ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto met indicatie ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Polderweg te Kruiningen worden de gronden door de initiatiefnemer gebruikt ten behoeve van een bloemkwekerij. Het betreft de percelen kadastaal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nrs. 766, 1569, 1570, 1269, 1270, 272 en 274. De totale oppervlakte van deze gronden bedraagt 81.400 m².

De initiatiefnemer wenst op de voormelde gronden een agrarisch bouwvlak te realiseren, waarbinnen hij een agrarische schuur en een agrarische bedrijfswoning kan oprichten. De initiatiefnemer wil geen nieuw agrarisch bouwvlak vestigen, maar het agrarische bouwvlak dat gelegen is aan de Weelweg 13 B te Waarden, verplaatsen naar de locatie aan de Polderweg te Kruiningen. Ook ligt het in de bedoeling de huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren.

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

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld 17-12-2019) en kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Voorts kent het perceel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' en 'overige zone – ruimte voor verdichting'.

Het verplaatsen van een agrarisch bouwvlak is niet opgenomen in de regels van het voormelde bestemmingsplan. De aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak wel. Daarnaast bestaat er binnen de regels van het voormelde bestemmingsplan de mogelijkheid van vestiging van arbeidsmigranten in kampeermiddelen. Deze mogelijkheid is opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'.

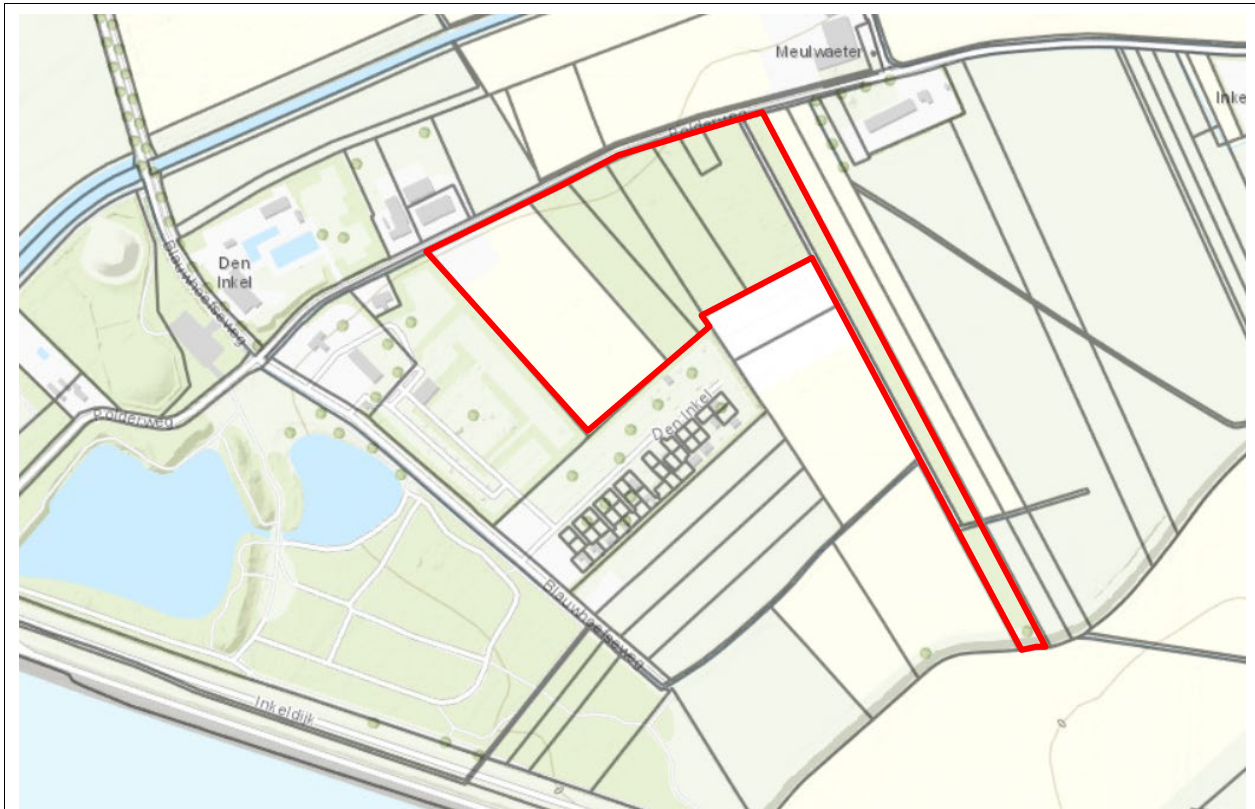
De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing op te nemen bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing welke bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt gevoegd. Hiermee kan het plan juridisch planologisch 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: Kadastrale kaart met aanduiding kwekerijgronden

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Het plangebied is gelegen in de Oost-Inkelpolder. Deze polder ligt ingesloten tussen de Oude Rijksweg (N289) aan de noordzijde en de Westerschelde aan de zuidzijde. Aan de westzijde is de kern Kruiningen gelegen en aan de oostkant grenst het plangebied aan agrarische gronden, gelegen in het buitengebied. Ten zuiden van het plangebied is het natuurgebied Den Inkel gelegen met daaraan grenzend zwembad Den Inkel en camping Den Inkel.

De planlocatie is gelegen aan de Polderweg ongenummerd en heeft een oppervlak van 86.100m² en bestaat uit de navolgende percelen:

1. nr. 766, groot 28220 m²;
2. nr. 1569, groot 10060 m²;
3. nr. 1570, groot 6250 m²;
4. nr. 1269, groot 10060 m²;
5. nr. 1270, groot 14140 m²;
6. nr. 272 groot 1130 m²;
7. nr. 274 groot 11540 m²
8. nr. 623 groot 4700 m².

In figuur 3 is de kadastrale uitsnede opgenomen van de beoogde planlocatie, met daarin opgenomen de cultuurgronden die in gebruik zijn bij de kwekerij. De planlocatie heeft de agrarische bestemming en is in gebruik als bloemkwekerij. De bloemen worden momenteel verwerkt via de bedrijfslocatie aan de Blauwhoefseweg 2C.

Grenzend aan en ten westen van het plangebied is camping Den Inkel gelegen. Aan de noordzijde van de Polderweg tegenover de planlocatie is Dierenverzorgingscentrum Den Inkel gelegen en verder naar het noordwesten is zwembad Den Inkel gelegen.

2.2 Beoogde situatie

Algemeen

Het ligt in de bedoeling van initiatiefnemer om ter plaatse van zijn kwekerij aan de Polderweg een agrarisch bouwvlak te vestigen, waarbinnen de mogelijkheid bestaat om een agrarische bedrijfswoning en een agrarische schuur te realiseren, alsmede de huisvesting van arbeidsmigranten. Op deze manier wordt zijn kwekerij samengebracht met de daarbij behorende bebouwing. De bedrijfslocatie aan de Blauwhoefseweg 2C zal worden verlaten. De initiatiefnemer heeft inmiddels afspraken over de verkoop van deze locatie, waarbij deze locatie agrarisch zal worden verkocht, met daarbij de gevestigde Pluktuin. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, zal het agrarische bouwvlak aan de Weelweg 13B deels worden verplaatst naar de locatie aan de Polderweg.

Locatie Weelweg 13B

Aan de Weelweg 13B is een agrarisch bouwvlak gelegen. Het bouwvlak is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Waarde, sectie E, nr. 1096 en nr. 1189. Het bouwvlak heeft een

grootte van circa 16.343 m². Met de grondeigenaren heeft initiatiefnemer overeenkomst weten te bereiken om het agrarische bouwvlak aan te kopen.

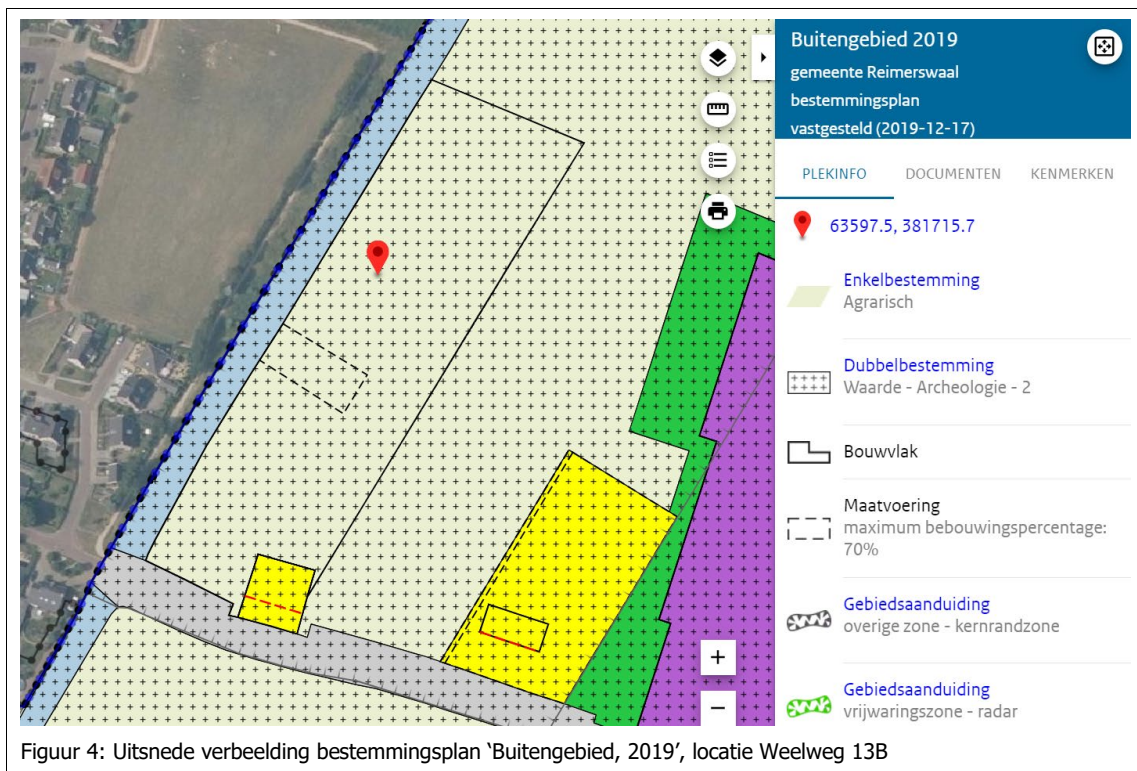
Momenteel wordt het bouwvlak deels gebruik als fruitboomgaard (perceel 1189) en deels als weide voor het huisvesten van paarden (perceel 1096). Op dit deel van het bouwvlak is ook een stalletje gerealiseerd van circa 80 m². Het is de bedoeling dat dit stalletje behouden blijft. Gelet op de omvang van het stalletje past deze niet in de zogenaamde 'stalletjesregeling' welke is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'.

Artikel 3.4.9. van het voormelde bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van het oprichten van een gebouw voor het houden van en/of huisvesten van niet beroeps- of bedrijfsmatig gehouden paarden, pony's of ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen dieren. De maximale oppervlakte van een stalletje bedraagt 30 m². Het aanwezige stalletje bedraagt, zoals aangegeven, circa 80 m². Om het stalletje toch te behouden zal er een deel van het aanwezige bouwvlak ter plaatse gehandhaafd blijven. Dit bouwvlak zal strak om het aanwezige stalletje worden gelegd.

Zoals hiervoor is aangegeven bedraagt het agrarisch bouwvlak aan de Weelweg circa 16.343 m². 80 m² zal ter plaatse blijven vigeren, waardoor er 16.263 m² overblijft om verplaatst te worden naar de locatie Polderweg te Kruijningen.

Het verplaatsen van het agrarische bouwvlak aan de Weelweg biedt een kwaliteitsverbetering voor de kern Waarde. Het bouwvlak grenst aan de oostzijde van de kern Waarde. Indien in de kern Waarde uitbreiding van woningen noodzakelijk is, is de locatie gelegen binnen het Kaai-pad een logische uitbreidingslocatie. Om op deze mogelijke toekomstige woonlocatie een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is het saneren van het onderhavige bouwvlak een bijkomend voordeel. Het respecteren van de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, tussen gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningbouw) en een agrarisch bedrijf (het agrarische bouwvlak biedt die mogelijkheid) is hierdoor mogelijk.

In figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' opgenomen ter plaatse van de locatie aan de Weelweg 13B. In figuur 5 is een luchtfoto van de locatie aan de Weelweg 13B opgenomen.



Figuur 5: Luchtfoto locatie Weelweg 13B

Locatie Polderweg ongenummerd

Zoals aangegeven wenst de initiatiefnemer op de gronden aan de Polderweg ongenummerd een agrarisch bouwvlak te vestigen. Het betreft het bouwvlak dat momenteel gelegen is aan Weelweg 13B. De initiatiefnemer heeft dit bouwvlak kunnen verwerven. Deels, zulks ter grootte van 16.260 m² wenst de initiatiefnemer te verplaatsen naar de Polderweg.

Agrarische schuur met afdak en waterbassin

Binnen dit agrarische bouwvlak beoogt initiatiefnemer een loods te realiseren van 22 x 45 meter. Daaraan vast beoogt initiatiefnemer een afdak te realiseren van 5 x 45 meter. Het totale oppervlak van de loods en het afdak zal derhalve 1215 m² en wordt beoogd op de percelen kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nrs. 1569 en 1570. Beoogd wordt voor de situering van de loods de denkbeeldige rooilijn aan te houden welke is gelegen tussen Polderweg 10 en Polderweg 6. Hierdoor komt de noordwestelijke hoek van de schuur op circa 36 meter van de Polderweg te liggen en de noordoostelijke hoek van de schuur op circa 41 meter. De goothoogte van de schuur zal niet meer bedragen dan 8 meter en de totale bouwhoogte zal niet meer bedragen dan 12 meter. Ten behoeve van de bedrijfsvoering, irrigatie van de gewassen, alsmede ter compensatie van het toevoegen van verhard oppervlak, zal er achter de caravans van de arbeidsmigranten een waterbassin wordt gerealiseerd. In figuur 8 is het waterbassin opgenomen.

Agrarische bedrijfswoning

Op 20 meter afstand (noordoostelijke richting) van de schuur is de agrarische bedrijfswoning beoogd. Deze zal op circa 44 meter van de Polderweg komen te liggen, waarbij ook (deels) de voorgevel van de woning in de voormelde denkbeeldige rooilijn komt te liggen. Het oppervlak van de agrarische bedrijfswoning bedraagt 138 m². De agrarische bedrijfswoning bestaat uit één laag en een kap en wordt beoogd op de percelen kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nrs. 1570 en 1269. De kap is parallel aan de Polderweg georiënteerd. De overkapping is aan de zuidzijde van de woning geprojecteerd. De goothoogte van de beoogde woning bedraagt maximaal 6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. De inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 1000 m³.

Huisvesting arbeidsmigranten

Aan de Blauwhoefseweg 2C heeft initiatiefnemer momenteel zijn volwaardige bloemkwekerijbedrijf gevestigd. De bloemkwekerij wordt beoogd verplaatst te worden naar de Polderweg. Vanwege het vele seizoenswerk in de kwekerij, is het noodzakelijk dat de initiatiefnemer gebruik maakt van arbeidsmigranten. Het gaat om een twintigtal arbeidsmigranten. Deze arbeidsmigranten zullen alleen werkzaam zijn binnen het bloemkwekerijbedrijf van initiatiefnemer.

Initiatiefnemer wenst deze arbeidsmigranten te huisvesten op het beoogde agrarische bouwvlak. Het ligt in de bedoeling om ten zuiden van de agrarische schuur, op 10 meter afstand, 5 caravans te plaatsen. De caravans kennen elk een oppervlak van (3,5 x 10,5) 36,75 m². In het totaal gaat het dus om een oppervlak aan caravans van (5 x 36,75) 183,75 m². De caravans zullen een onderlinge afstand hebben van 5 meter. De caravans bieden voldoende privacy, zijn voorzien van toereikende sanitaire voorzieningen, verwarming en keukens voorzieningen. De caravans voldoen tevens aan het Bouwbesluit.

In figuur 6 is de beoogde situatie van de agrarische schuur, de agrarische bedrijfswoning, de caravans ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten en het beoogde agrarische bouwvlak opgenomen. De rode stippellijn geeft het bouwvlak aan. In figuur 7 is de beoogde agrarische bedrijfswoning en schuur (artist impression) opgenomen.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing, bestaande uit een agrarische schuur en bedrijfswoning, komt op ruime afstand van de weg te liggen. Rondom de bebouwing zijn de bloemenvelden gelegen waardoor de nieuwe bebouwing in een tamelijk open omgeving komt te staan. Het is daarom belangrijk om rondom de bebouwing een groen kader te voorzien die ervoor zorgt dat de nieuwe ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast.

De schuur en de woning worden op één plek, ter plaatse van de bestaande dam, ontsloten op de Polderweg. De ruimte tussen de bebouwing en de Polderweg wordt ingericht als grasveld met enkele losse groepjes bomen. Evenwijdig aan de Polderweg is een haag van circa 1 meter hoog voorzien. De bomen ontnemen gedeeltelijk het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing, de bomen belemmeren echter niet het zicht vanuit de woning op de inrit.

Richting de woning wordt de haag doorgezet en omzoomt de haag de tuin. Deze haag vormt de ruimtelijke afbakening van het woongedeelte zonder het contact met de omliggende omgeving te verliezen. Aan de oostzijde van de woning wordt een rij knotwilgen voorzien en aan de zuidzijde enkele solitaire bomen. Deze groene elementen filteren het zicht op de bebouwing vanuit de omgeving. Op het perceel zelf geven de bomen een zeker vorm van beschutting zonder het uitzicht op de omliggende bloemenvelden te beperken.

Voor de schuur wordt aan westzijde van de inrit een struweel voorzien. Aan de overige zijden van de schuur wordt een elzenhaag voorzien die zich om de bedrijfsbebouwing vouwt. De elzenhaag ontnemt tevens het zicht op de huisvesting van de arbeidsmigranten en het waterbassin. Het volledige rapport inzake de landschappelijke inpassing is opgenomen in de bijlagen. In figuur 9 is de landschappelijke inpassing opgenomen.

Parkeren en verkeer

Het parkeren zal op het agrarische bouwvlak (de huiskavel) plaatsvinden. Dit bouwvlak geeft meer dan voldoende ruimte voor het materieel van de initiatiefnemer, alsmede vrachtwagens die voor transport van de bloemen zorgen.

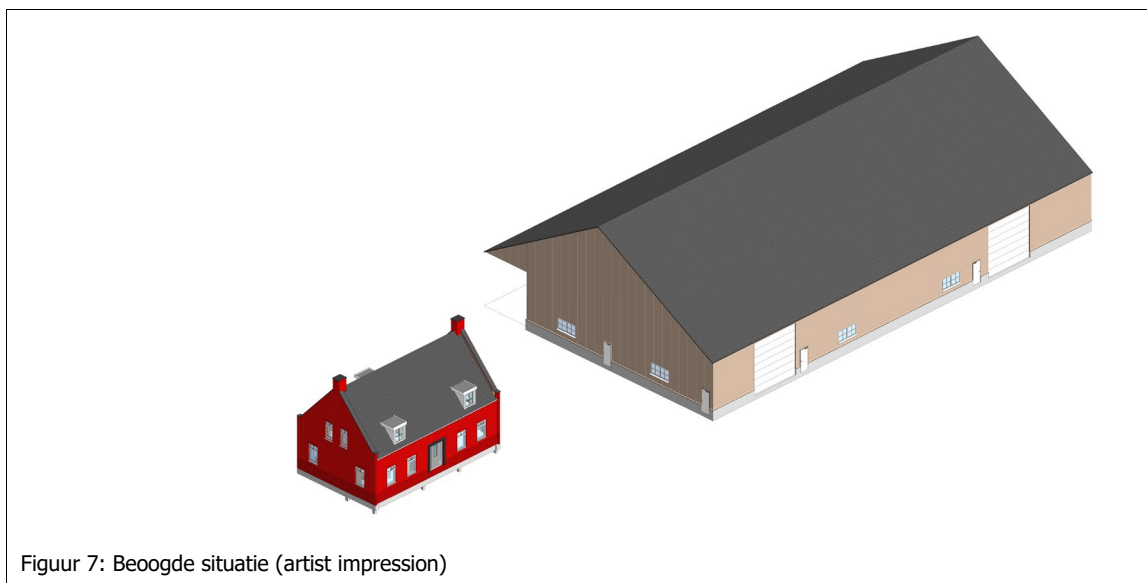
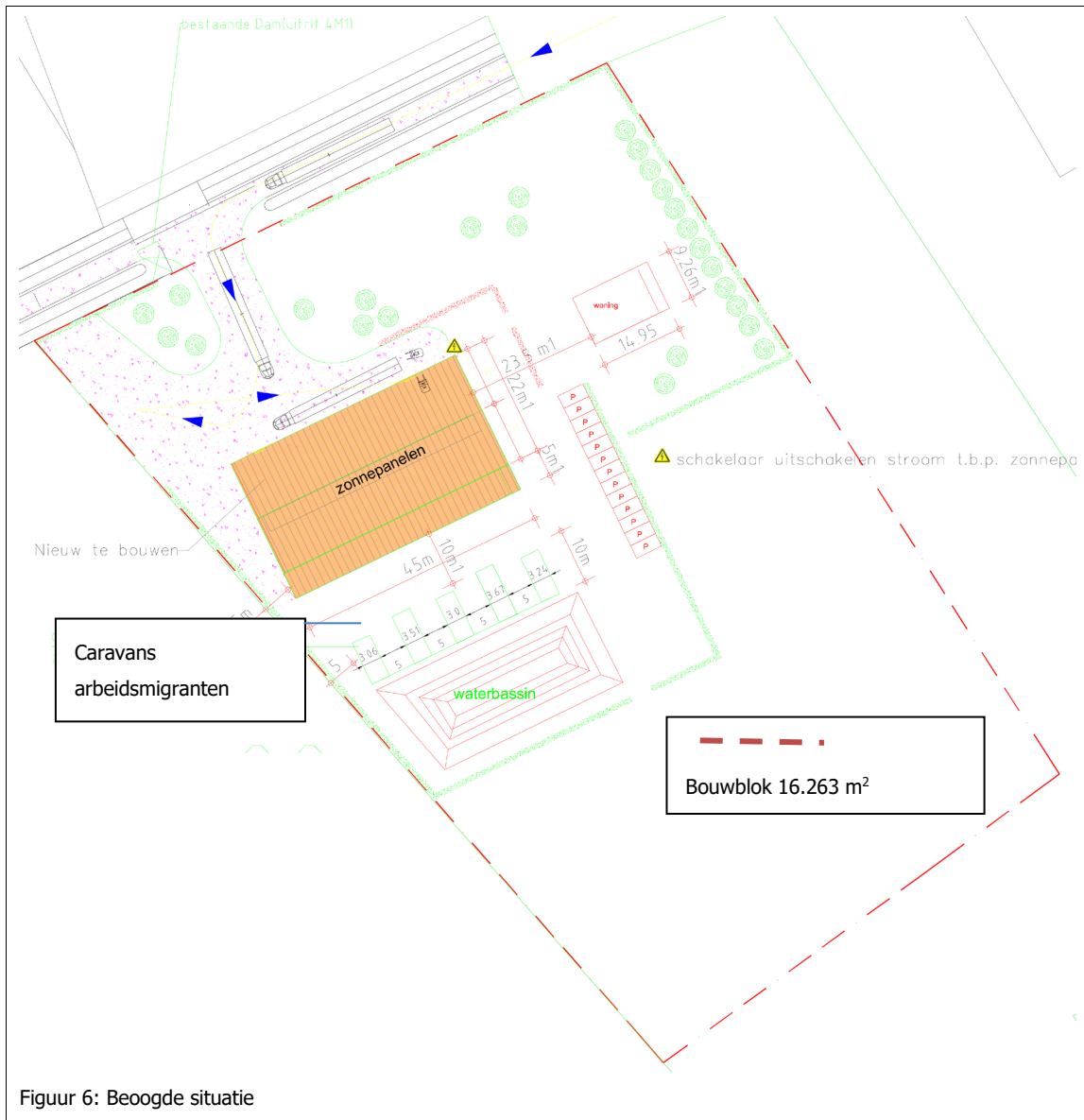
In de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Reimerswaal. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal autoparkeerplaatsen wordt vastgesteld dat:

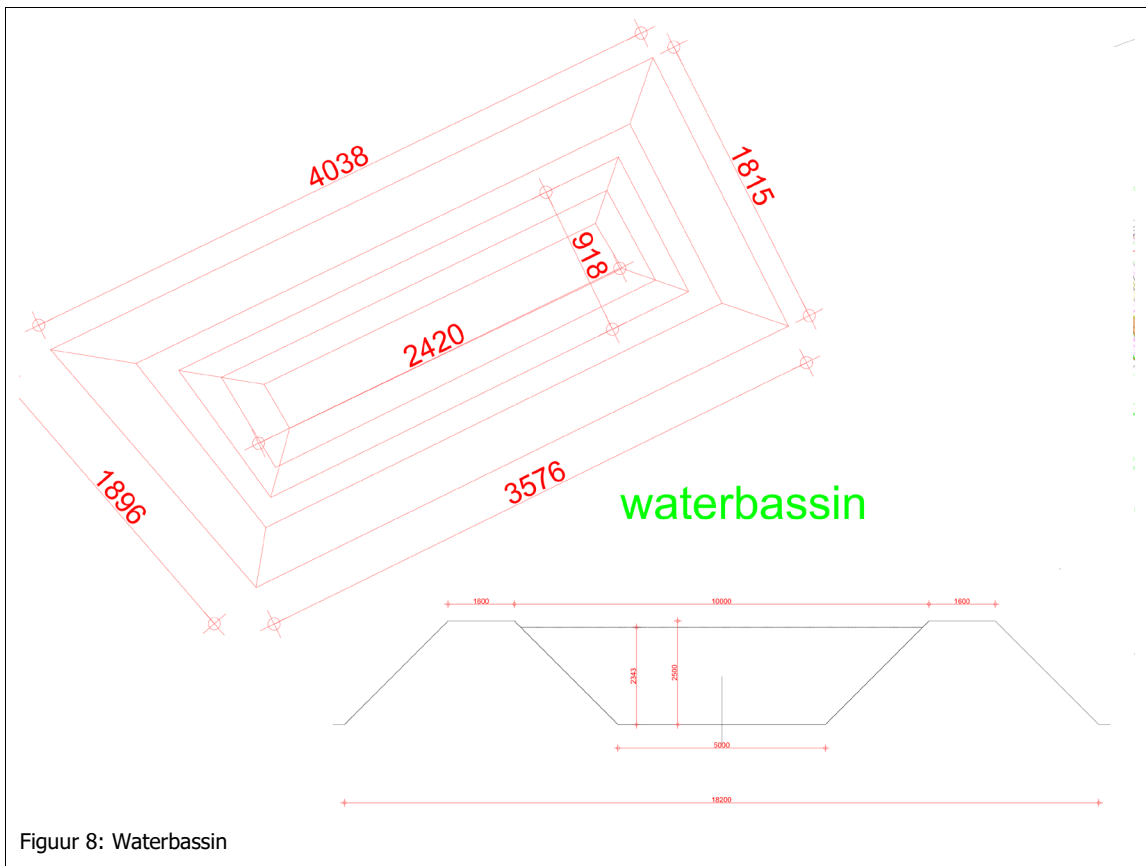
- op eigen terrein moet worden gerealiseerd en/of;
- kan worden toegerekend aan het openbaar gebied grenzend aan het initiatief

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag 2,4 parkeerplaatsen is per woning (lees hier: per bedrijfswoning).

Daarnaast zullen er maximaal 20 arbeidsmigranten onderdak vinden op de locatie. De parkeervraag hierbij is 0,5 parkeerplaats per arbeidsmigrant. Dit betekent 10 parkeerplaatsen. In het totaal wordt derhalve voorzien in minimaal 13 parkeerplaatsen op de locatie. De initiatiefnemer heeft hiervoor ruimte gereserveerd. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de 10 parkeerplaatsen ten behoeve van de arbeidsmigranten heel ruim is bemeeten. De huidige praktijk leert dat er slechts enkele auto's (1 à 2) worden geparkeerd. Ten behoeve van de arbeidsmigranten stelt initiatiefnemer tevens 15 fietsen ter beschikking.

Voor de afwikkeling van het verkeer zal gebruik gemaakt worden van de Polderweg en de Blauwhoefseweg, welke via de Sluisweg aantakt op de Oude Rijksweg. De verkeersstroom die momenteel vanaf de planlocatie komt, zal in de toekomst vele malen minder worden. Momenteel wordt in de periode van april tot en met oktober 10 maal per dag op en neer gereden met een tractor en een kar naar de locatie aan de Blauwhoefseweg 2C. Daarnaast wordt er in de voormelde periode enkele malen per avond met een personenauto van de locatie aan de Blauwhoefseweg 2C naar de locatie aan de Polderweg gereden om de beregning van de percelen te regelen. Al deze verkeersbewegingen komen te vervallen wanneer de initiatiefnemer ter plaatse woont. Wel zal er in de periode april tot en met oktober éénmaal per dag (in de avond) een vrachtwagen de geogste bloemen komen ophalen. Een dergelijke vrachtwagen rijdt er reeds nu al ten behoeve van de naast gelegen kwekerij van de buurman.





3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. 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 cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Punt 1, het vergroten van de concurrentie positie, ziet met name op het belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Met betrekking tot punt 2 kan vermeld worden dat het Rijk samen met de decentrale overheden wil werken aan een robuust en samenhangend mobiliteitssysteem. Het Rijk wil die robuustheid en samenhang bereiken door op basis van daadwerkelijke vraag de verschillende modaliteiten (weg, openbaar vervoer, vaarwegen) ieder voor zich te versterken en beter met elkaar te verknopen (inzet op ketenmobiliteit en multimodale knopen).

Voor punt 1 als voor punt 2 geldt dat de onderhavige ontwikkeling in het voormelde kader, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen, niet van belang is.

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 de 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 luidt als volgt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:

(...)

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3

Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkeling zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zal bij het ontwerp wijzigingsplan worden opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Duurzame landbouw

Landbouw is in Zeeland een belangrijke economische sector en draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteiten rust en ruimte in het landelijk gebied en daarmee aan de recreatieve aantrekkingskracht.

In de landbouw wordt steeds vaker tegen grenzen aangelopen. Tekorten aan zoet water, achteruitgang van de bodemvruchtbaarheid, bodemstructuur en bodemweerbaarheid, het niet bereiken van de gewenste waterkwaliteit, achteruitgang van biodiversiteit (onder- en bovengronds), toename uitstoot van fijn stof, stikstof, fosfaat, etc. zijn de (on)zichtbare bijkomstigheden van de manier waarop landbouw wordt bedreven. De prijs van het voedsel wordt daardoor (indirect) steeds hoger, terwijl het inkomen van de boer door hogere kosten steeds meer onder druk komt te staan.

De provincie wil vanuit haar rol en verantwoordelijkheden voor het landelijk gebied en het belang van een vitale landbouw als economische drager van dit landelijk gebied bijdragen aan het realiseren van een transitie naar een meer duurzame natuurinclusieve landbouw. In overleg met de sector en overige maatschappelijke partners wil de provincie de komende jaren deze opgave nader concretiseren binnen de opgave 'Toekomst landelijk gebied, landbouw en natuur', waarbij de aandacht zich in eerste instantie richt op het verbeteren van de bodemvruchtbaarheid, de beschikbaarheid van voldoende zoet water en het versterken van de landschappelijke diversiteit. De sector kan, zowel direct als indirect, profiteren van natuurinclusieve landbouw. Daar in komen o.a. het (agrarisch) natuurbeheer, de klimaatopgave en de voedselagenda samen. Waar mogelijk wordt daarbij aangehaakt op ontwikkelingen op Nationaal en Europees niveau (bijv. Gemeenschappelijk Landbouwbeleid).

De provincie zet in op grondgebonden landbouw, biologische landbouw en aquacultuur. Voor deze vormen van landbouw worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Voor de niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De provincie streeft naar behoud van omgevingskwaliteit, behoud van biodiversiteit, beperken milieubelasting, minder uitstoot van broeikasgassen en levering van grondstoffen voor de biobased industrie. Bij grootschalige ontwikkelingen is afstemming met logistieke landbouwroutes noodzakelijk.

De kansen en mogelijkheden die het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) biedt voor een transitie naar een meer duurzame natuurinclusieve landbouw worden samen met de sector verkend. Binnen het provinciaal subsidiebeleid wordt ingezet op kansrijk geachte

ontwikkelingen en duurzame innovaties die bijdragen aan het verbeteren van de vruchtbaarheid, structuur en weerbaarheid van de bodem, de beschikbaarheid van zoet water en het versterken van de landschappelijke diversiteit. Het stimuleren en bevorderen van technieken op gebied van precisielandbouw ondersteunt de beoogde transitie.

Landschap

Het Zeeuwse landschap kenmerkt zich door openheid. Deze openheid willen we behouden; mede door bundeling van bebouwing binnen het agrarische bouwblok. Een integrale afweging, nadere invulling en maatwerk laten we aan de gemeenten, waarbij zij rekening houden met het voorkómen van verstening van het landschap, versnippering van de agrarische gronden en zorg dragen voor een zorgvuldige landschappelijke afweging. Landschappelijke waardevolle gebieden worden hierbij ontzien.

3.3 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

In 2008 heeft de gemeente het visiedocument 'Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal' opgesteld. De missie geeft aan wat de opgave is van de gemeente Reimerswaal voor staat en voor gaat. Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente concreet te kunnen maken en over te kunnen dragen, zijn twee kernwaarden geformuleerd. Die twee kernwaarden vormen het uitgangspunt van het dagelijks handelen van het bestuur en de organisatie. De Reimerswaalse kernwaarden zijn samengevat als: 'professioneel' en 'betrouwbaar'.

Aan de hand van deze kernwaarden heeft de gemeente Reimerswaal een visie en strategie ontwikkeld voor de toekomst. De visie op de gemeente Reimerswaal steunt op drie kernthema's die samen bepalend zijn voor de toekomst van de gemeente.

Het gaat allereerst om het inspelen op factoren die te maken hebben met de specifieke ligging van de gemeente Reimerswaal. De Reimerswaalse kernkwaliteiten zijn: rust en ruimte. Kenmerkend is ook dat het water nooit ver weg is. Reimerswaal ligt immers tussen Oosterschelde en Westerschelde in. Verder zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

Ten tweede kan beter dan voorheen rekening worden gehouden met marktontwikkelingen. De grondgebonden agrarische productie en de schaal- en schelpdierensector staan onder druk. Daar staat tegenover dat er een toenemende belangstelling van buitenaf valt waar te nemen voor de rustige gebieden in ons land. De Reimerswaalse kwaliteiten rust en ruimte zijn in andere delen van Nederland schaars geworden. Wat de gemeente nog in overvloed heeft kan een aantrekkelijke factor vormen voor mensen van elders om zich in Reimerswaal te vestigen.

Ten slotte is het belangrijk om de eigen identiteit te versterken. Ieder dorp binnen de gemeente heeft een eigen identiteit en dat wordt ook zo beleefd door de bewoners. Er is geen gemeenschappelijke noemer: 'de Reimerswaler' bestaat niet. De kernthema's voor de gemeente Reimerswaal zijn uitgewerkt aan de hand van een drietal hoofdfuncties, te weten:

- wonen;
- werken;
- welzijn.

Voor elk van die drie hoofdfuncties is een aantal kansen benoemd. Vervolgens is er in grote lijnen een strategie aangegeven om die kansen te benutten.

Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Reimerswaal heeft een groot agrarisch karakter. De vruchtbare polders bieden ruimte aan akkerbouw, fruitteelt en grondgebonden veehouderij. Daarnaast staat Reimerswaal bekend om de schaal- en schelpdierensector. Naast de primaire productiebedrijven zijn ook de verwerkende bedrijven en agrologistieke bedrijven gehuisvest in de gemeente Reimerswaal. De groeiambitie van deze bedrijven, de nieuwe kansen voor aquacultuur en de aanwezige dynamiek in het plangebied, kunnen leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar bieden juist ook kansen.

De gemeente Reimerswaal legt met deze structuurvisie 'Buitengebied', het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader dat gericht is op het versterken van het landelijke gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn bewoners, ondernemers en belangenbehartigers aan zet terwijl ook rekening wordt gehouden met de kwaliteiten in het gebied om het landelijke gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

In de structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen worden verwoord in beleidskeuzen die gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, beleidskeuzen die gelden voor de verschillende deelgebieden en beleidskeuzen die thematisch zijn en gelden voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal.

In de structuurvisie wordt nader ingegaan op de volgende thema's:

- Landschap en cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Aquacultuur;
- Niet agrarische bedrijvigheid;
- Recreatie;
- Natuur;
- Water en Verkeer;
- Verspreide stedelijke functies.

Trends: Arbeidsmigranten

Begin 2011 stonden bijna 200.000 Midden- en Oost-Europeanen in Nederland geregistreerd als inwoner of werknemer. Dit aantal is sinds 2007 meer dan verdubbeld. Het grootste deel is afkomstig uit de Europese Unie, vooral Polen. Arbeidsmigranten en tijdelijke buitenlandse werknemers leveren een grote bijdrage aan de Nederlandse economie, ook in tijden van recessie. Vergrijzing en 'ontgroening' zullen de komende jaren de tekorten op de arbeidsmarkt verder vergroten. Deze tekorten zullen zich manifesteren in verschillende sectoren, maar concentreert zich met name in de agrarische sector. Zolang deze tekorten op de arbeidsmarkt in Nederland groter zijn dan in andere Europese landen en Nederland een aantrekkelijk land blijft om te werken, zullen deze tekorten ook de komende jaren worden opgevuld door werknemers uit andere Europese landen. Agrariërs in Reimerswaal willen deze arbeidsmigranten in toenemende

mate huisvesten op het eigen bedrijf. De gemeente heeft daarom een handreiking huisvesting arbeidsmigranten opgesteld die oplossingsrichtingen biedt voor initiatiefnemers om de huisvesting te realiseren waaraan de arbeidsmigrant behoefte heeft.

Beleidskeuzen: Arbeidsmigranten

De vraag naar geschikte huisvesting ten behoeve van de forse toestroom aan arbeidsmigranten in Reimerswaal, vraagt om een passende regeling voor de verschillende aanvragers in de gemeente. Slechte huisvesting voor de naar schatting 350 tot 700 Reimerswaalse arbeidsmigranten, overbewoning en bewoning in gebouwen en gebieden waar dit niet voor geschikt is, dient uitgesloten te worden. Bij arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt in 'tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten' en 'permanente huisvesting van arbeidsmigranten'. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan agrarische ondernemers om ten behoeve van het eigen bedrijf, onder voorwaarden, maximaal 10 seizoensgebonden arbeidsmigranten in tijdelijke huisvesting te huisvesten en maximaal 25 arbeidsmigranten in permanente huisvesting te huisvesten. Indien een agrarisch bedrijf structureel behoefte heeft aan meer dan 25 huisvestingsplaatsen ten behoeve van arbeidsmigranten wordt ruimte geboden voor maatwerk. Binnen de gemeentegrenzen is ruimte voor twee locaties met grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten verspreid over oost en west Reimerswaal. De oostelijke locatie is reeds ingevuld. Deze visie biedt derhalve ruimte voor één grootschalige locatie in het westen van de gemeente.

Uitsluiten

Om ongecontroleerde groei van huisvesting tegen te gaan wordt huisvesting van arbeidsmigranten - buiten de regels van het bestemmingsplan - op minicampings, agrarische campings en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (als NED) uitgesloten.

Beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Om goede en veilige huisvesting van arbeidsmigranten te stimuleren en overlast te voorkomen, zijn binnen de gemeente Reimerswaal regels opgesteld. In deze beleidsregels staat hoe de gemeente Reimerswaal omgaat met de huisvesting van arbeidsmigranten en wat de structurele en tijdelijke mogelijkheden voor huisvesting in het buitengebied en binnen de kernen zijn. Ook wordt vermeld waaraan de huisvesting moet voldoen om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik".

Huisvesting van arbeidsmigranten in kampeermiddelen/units

In de regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten is het toegestaan, met een afwijking van het bestemmingsplan, om maximaal 5 kampeermiddelen/units het gehele jaar te laten staan; uiteraard binnen het bouwvlak. Als extra voorwaarde zal een afdoende landschappelijke inpassing vereist zijn. Een initiatiefnemer zal hiervoor een plan moeten overleggen ter goedkeuring wat vastgelegd wordt in een overeenkomst.

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'

Het verplaatsen van een agrarisch bouwvlak is niet opgenomen in de regels van het voormelde bestemmingsplan. De aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak wel. Daarnaast bestaat er binnen de regels van het voormelde bestemmingsplan de mogelijkheid van vestiging van arbeidsmigranten in kampeermiddelen. Deze mogelijkheid is opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan

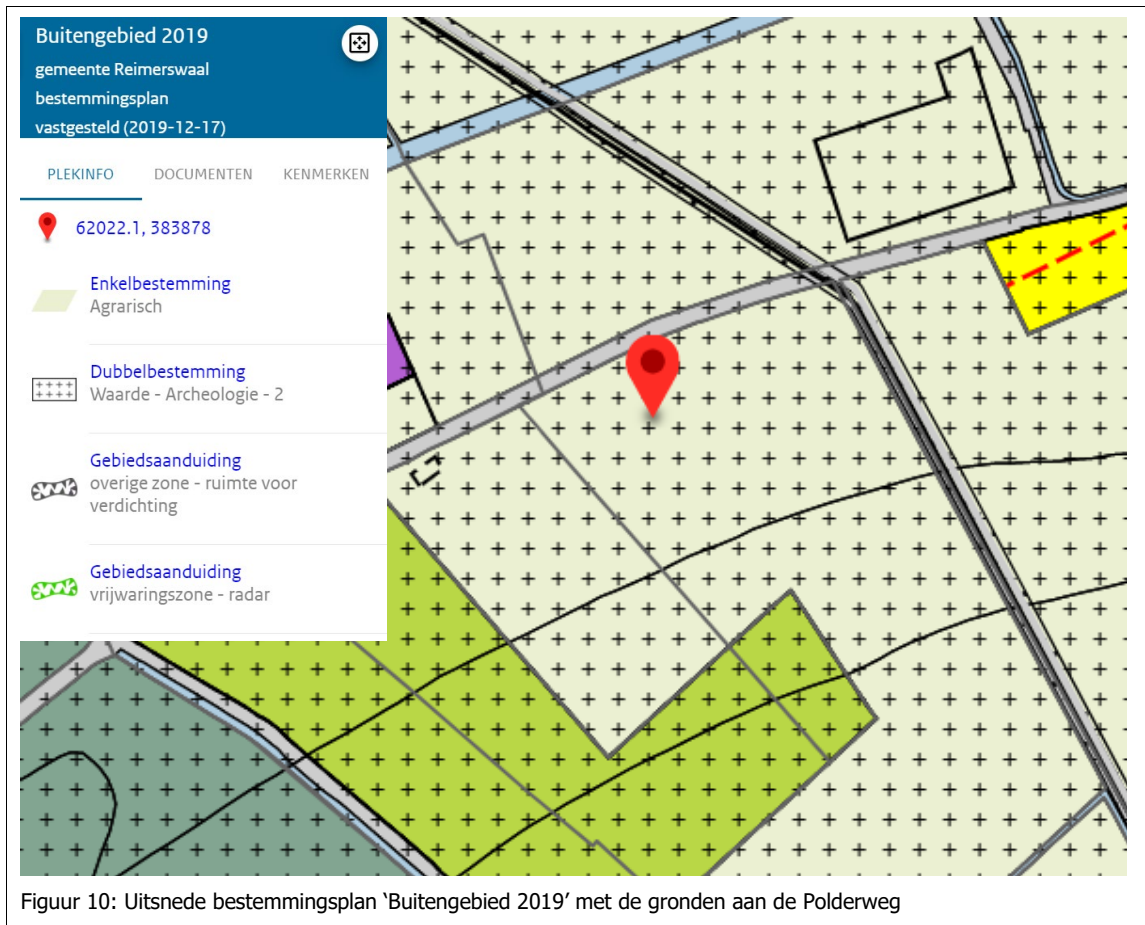
'Buitengebied, 2019'. In figuur 10 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' opgenomen.

Artikel 3.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten in kampeermiddelen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de (tijdelijke) grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van (tijdelijke) huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op personen die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf;
- d. de huisvesting plaatsvindt binnen het bouwvlak, in kampeermiddelen en / of units;
- e. maximaal 5 kampeermiddelen of units zijn toegestaan;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- g. de oppervlakte van de kampeermiddelen en units tezamen bedraagt maximaal 300 m²;
- h. de huisvesting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbare bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon van ten minste 10 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. toereikende keukenvoorzieningen;
 6. het Bouwbesluit;
- i. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen of units en bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 5 meter;
- j. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- k. de omgevingsvergunning mag worden verleend indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- l. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- m. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de kampeermiddelen / units aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst zullen afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd worden.

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning, indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld of er geen gebruik (meer) wordt gemaakt van deze vergunning.



3.4 Toetsing beleidskader

Ladder van duurzame verstedelijking

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' wordt gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder 'andere stedelijke voorzieningen' wordt verstaan, accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure. Het verplaatsen van een agrarisch bouwvlak in het buitengebied wordt niet genoemd in de voormelde opsomming. Daarbij zij tevens opgemeld dat het niet gaat om een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling, immers het agrarische bouwvlak is reeds aanwezig in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal en wordt slechts verlegd naar een andere locatie.

Kortom, de verplaatsing van het voormelde agrarische bouwvlak aan de Weelweg te Waarde naar de Polderweg te Kruiningen, valt niet onder het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Volgens het provinciale beleid wordt voor de situering van agrarische bebouwing, een nadere invulling en maatwerk voorgestaan en wordt dit overgelaten aan de gemeenten.

Hierbij zij aangegeven dat de verplaatsing van het agrarische bouwvlak voor de kern Waarde een kwaliteitsverbetering oplevert, nu het agrarische bouwvlak bij verplaatsing niet meer zal grenzen aan de kern Waarde. Mogelijke overlast vanuit het agrarische bouwvlak naar de kern Waarde komt daarmee te vervallen. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten in kampeermiddelen is in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De initiatiefnemer kan aan de eisen van deze afwijkingsbevoegdheid voldoen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' zijn de gronden aan de Polderweg aangewezen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - ruimte voor verdichting'. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor landschappelijke verdichting. Door het verplaatsen van het bouwvlak naar de Polderweg blijft de bestemming hetzelfde alleen de bouw- en gebruiksregels worden verruimd. Gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, is een verdichting op deze locatie niet bezwaarlijk.

Voldigheidshalve zij nog het volgende opgemerkt. Het huidige bouwvlak aan de Weelweg 13B mag volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' voor 70% bebouwd worden. De bebouwingsvoorwaarden die gelden voor de locatie Weelweg 13B gaan ook gelden voor de locatie Polderweg. Op de locatie Polderweg komt een bouwvlak te liggen met een grootte van 16.263 m². Met een bebouwingspercentage van 70% procent betekent dit dat 11.384 m² bebouwd mag worden. De beoogde bebouwing blijft, met een totaal oppervlak van 1580 m², ruimschoots onder het toegestane bebouwingsoppervlak.

Voor het overige is de beoogde ontwikkeling passend binnen de diverse beleidskaders als vermeld in hoofdstuk 3.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Reimerswaal mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling, de verplaatsing van een agrarisch bouwvlak met de bedoeling dit bouwvlak te bebouwen met een agrarische schuur, een agrarische bedrijfswoning en het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten, is het nodig een bodemonderzoek uit te voeren.

Door Mitec Advies B.V. is voor de onderhavige locatie aan de Polderweg op 7 september 2020 bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan het navolgende worden geconcludeerd:

Conclusies

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat zowel in de mengmonsters van de bovengrond als van de ondergrond, voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het grondwater uit peilbuis 1 (01-Pb01-1) voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek is de gestelde hypothese "onverdachte locatie" bevestigd.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Advies

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen

toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

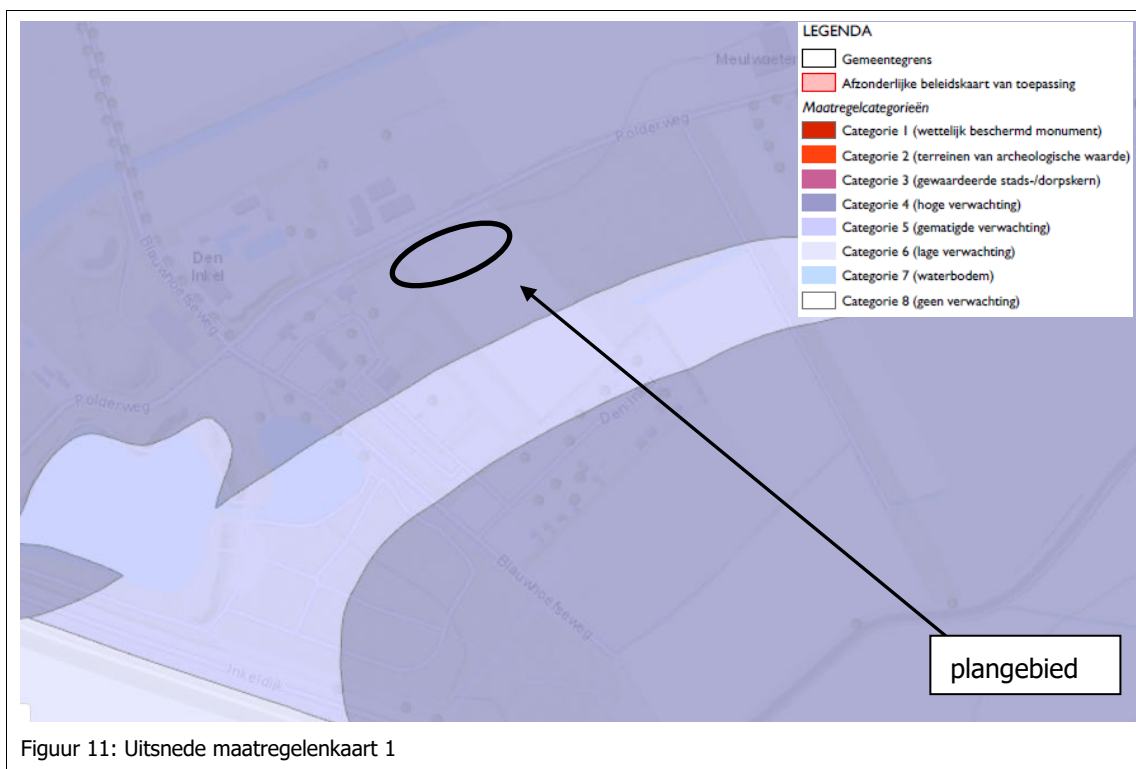
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De gemeente Reimerswaal heeft op 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologiebeleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie, maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8) .

In een bestemmingsplan dient (met uitzondering van de maatregelcategorie 1, 7 en 8) een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied (zie figuur 8) aangemerkt met categorie 4 en 5. De beoogde bebouwing wordt evenwel alleen voorzien in categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Nu het te bebouwen oppervlak ten behoeve van de nieuwe woning niet over de voormelde grootte en diepte komt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 11: Uitsnede maatregelenkaart 1

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Middels dit overgangsrecht is het derhalve nog steeds wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan 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 dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor. Het plangebied is gelegen in de Oost-Inkelpolder. Met de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de waarden van het omringende landschap, door de huiskavel te voorzien van een landschappelijke inpassing, alsmede het ontwerp van de bebouwing, materiaalkeuze en kleur en omvang van de bebouwing, te laten aansluiten bij het type huiskavel dat in de directe omgeving en in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal gebruikelijk is.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is 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 21^e 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.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2018

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en schelpdiervisserij.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor grondwater, waterbodems, afvalwaterketen, zwemwater en oppervlaktewater en waterveiligheid (meerlaagse veiligheid). Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

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 waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd.

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

In het kader van de watertoets zal overleg gevoerd worden tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet binnen de beschermingszones van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het toekomstig verhard oppervlak zal toenemen ten opzicht van de huidige. Gelet op het de inrichtingstekening wordt er 4232 m ² oppervlak verhard. Ter compensatie van deze toename zal (4232 m ² x 0,075 m) = 318 m ³ wateropvang gecompenseerd moeten worden. Deze wateropvang zal gerealiseerd worden in een aan te leggen waterbassin. Dit water bassin wordt tevens gebruikt ten behoeve van de bloemkwekerij.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Afgekoppeld wordt op bestaande sloten. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Bij de ontwikkeling zal de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.

<p><u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheersplankaart. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.</p>
<p><u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.</p>	<p>Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld op de bestaande sloten.</p>
<p><u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Aan de rand van het plangebied is open water aanwezig in de vorm van sloten. De sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.</p>
<p><u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.</p>
<p><u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Indien voor de waterbuffering wordt gekozen voor een natuurlijke wijze zullen deze zo worden uitgevoerd dat de soorten zich goed kunnen ontwikkelen.</p>
<p><u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten grenzend aan het plangebied.</p>
<p><u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>Er zijn geen waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig</p>
<p><u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p>	<p>Er loopt langs het plangebied een waterschapsweg. Er vindt een minimale toename in het aantal verkeersbewegingen plaats. Het betreft personen vervoer van en naar de beoogde woning.</p>

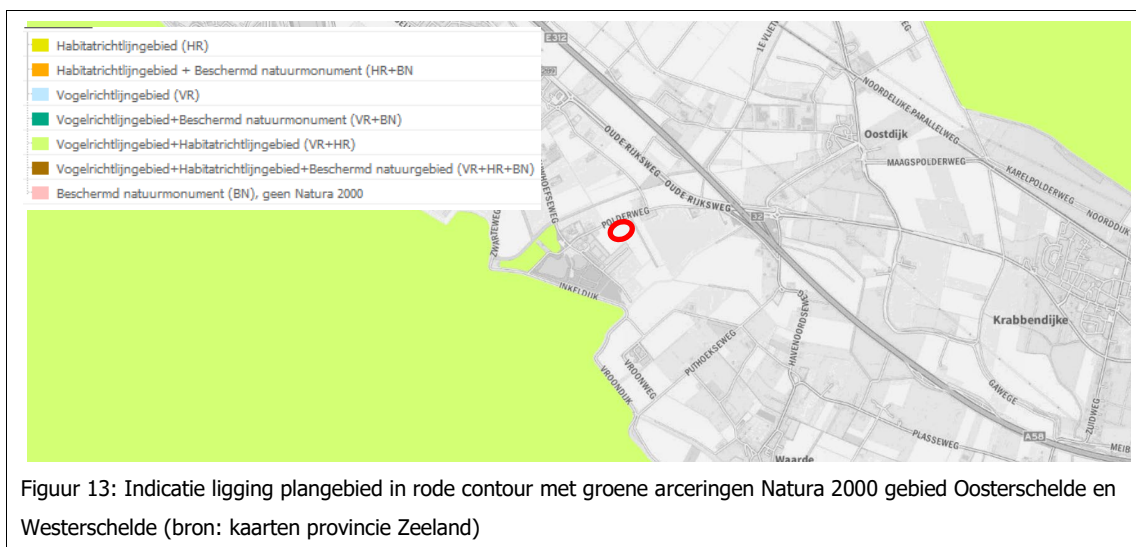
4.4 Ecologie / flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming 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.

Op circa 300 meter van het plangebied is het natuurgebied Den Inkel gelegen welke onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Het Natura 2000 natuurgebied is op circa 400 meter

(Westerschelde) en op circa 3200 meter (Oosterschelde) afstand van het plangebied gelegen. In figuur 12 en 13 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden visueel weergegeven. Op basis van het provinciale beleid is er geen nadere afweging ten opzichte van de natuurgebieden noodzakelijk.



De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Een nader onderzoek op ecologisch gebied is noodzakelijk.

Door Buijs Eco Consult B.V. is op 11 september 2020 een quick scan flora & fauna uitgevoerd. De resultaten hieruit volgen hierna:

1. De planlocatie is niet in Natura 2000 en in of nabij (100 m afwegingszone van) NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in of nabij (<100m) van deze gebieden ligt

- is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Effecten zijn op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie;
2. Op locatie kan sprake zijn van broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (15 maart t/m 15 juli): denk aan fazant, wilde eend en evt. kale grondbroeders zoals scholekster kievit etc. Tevens kunnen in de omgeving aanwezige bomen/haag bijv. houtduif etc. tot broeden komen;
 3. Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te houden door te maaien/beheren zoals in de huidige situatie ook gebeurt;
 4. Maatregelen nemen om aantrekking van de rugstreeppad (waarvoor geen algemene provinciale vrijstellingsregel geldt) vanuit wijdere omgeving te voorkomen, door geen tijdelijk water op de planlocatie te laten ontstaan (evt. in combinatie met zand/grondhopen). Deze kennen een aantrekkende werking op de soort;
 5. Door (tijdelijke) bouwverlichting en planverlichting niet te richten op de hemel en windsingel worden tevens effecten op vleermuizen en overige fauna beperkt;
 6. Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Ook kunnen diffuus vleermuizen en vissen voorkomen. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd;
 7. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook het principe zorgvuldig handelen van toepassing.

De volledige quick scan flora & fauna is opgenomen in de bijlagen.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.23 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. De beoogde ontwikkeling is op meer dan 100 meter afstand van 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 het gebied Westerschelde & Saeftinghe.

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

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

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 stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet de verplaatsing van een agrarisch bouwblok ten behoeve van het realiseren van een agrarische bedrijfswoning, agrarische loods en huisvesting van arbeidsmigranten, ter plaatse van cultuurgronden waar momenteel een bloemkwekerij aanwezig is. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een (significante) verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Met de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS is door het bureau Plan & Omgeving de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de directe omgeving van de beoogde ontwikkeling is een camping, een zwembad, een hondenpension en de reguliere woonfunctie aanwezig, alsmede de agrarische functie. Hierdoor kan het omliggende gebied als omgevingstype 'gemengd gebied' aangeduid worden, waardoor

de indicatieve richtafstanden van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering (versie 2009) met één stap teruggebracht kunnen worden.

Volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (versie 2009) dient een richtafstand voor een agrarisch bedrijf (akkerbouw en fruitteelt, bedrijfsgebouwen) aangehouden te worden tot gevoelige bestemmingen van 30 meter, in casu, in verband met geluid. Van deze richtafstand kan evenwel gemotiveerd van worden afgeweken.

Binnen een straal van 30 meter rondom het beoogde bouwvlak komen er geen gevoelige bestemmingen voor.

Rondom de beoogde bedrijfswoning en de stacaravans voor arbeidsmigranten komen een camping (afstand circa 173 meter), een zwembad (afstand circa 240 meter) en een hondenpension (afstand circa 148 meter) voor. De richtafstanden bedragen respectievelijk voor de camping 50 meter (geluid), zwembad 200 meter (geluid) en hondenpension 50 meter (geluid). Deze afstanden kunnen alle teruggebracht worden met 1 stap. Camping 30 meter, zwembad 100 meter en hondenpension 30 meter.

Gelet op de bestaande afstanden van de camping, het zwembad en het hondenpension ten opzichte van de beoogde agrarische bedrijfswoning kan geconcludeerd worden dat de beoogde agrarische bedrijfswoning buiten de daarvoor geldende richtafstanden valt.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidszone 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 geluidszone (artikel 77 Wgh).

De beoogde ontwikkeling, de verplaatsing van een bouwvlak en het realiseren van agrarische bebouwing en het plaatsen van kampeermiddelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten dient akoestisch onderzocht te worden in verband met de ligging van het plangebied aan de Polderweg (een weg in het buitengebied bestaande uit één rijstrook, zone 250 meter). De Oude Rijksweg en de A58 zijn te veraf gelegen. Een akoestisch onderzoek ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is derhalve noodzakelijk.

Door Vliex Akoestiek en Lawaaibeheersing is voor de onderhavige locatie aan de Polderweg op 20 augustus 2020 akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan het navolgende worden geconcludeerd:

Ter bepaling van de geluidbelasting is gebruik gemaakt van de Standaardrekenmethode 1, die door Infomil ter beschikking is gesteld.

Om de geluidbelastingen op de gevoelige gebouwen binnen het plan te berekenen wordt verwezen naar de invoergegevens van de berekeningen, die, samen met de rekenresultaten, in bijlage II zijn opgenomen. Uit bijlage II is te herleiden dat ter plaatse van de woning een

geluidbelasting vanwege de Polderweg van 48 dB, exclusief de aftrek als bedoeld in artikel 110g Wet geluidhinder, berekend is. Tevens is uit bijlage II te herleiden dat ter plaatse van de caravans een geluidbelasting vanwege de Polderweg van 48 dB, exclusief de aftrek als bedoeld in artikel 110g Wet geluidhinder, berekend is.

Omdat de maximaal toegestane rijsnelheid op de Polderweg 60 km/h bedraagt, bedraagt de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder 5 dB.

Na toepassing van de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt de te toetsen geluidbelasting op het plan ten hoogste 43 dB. Deze geluidbelasting bedraagt 5 dB minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB. Geconcludeerd dient dus te worden dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt. Het volledige akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluidhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is vastgelegd in de ministeriële regeling NIBM. Er hoeft geen afzonderlijke toets plaats te vinden indien het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

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 nieuwbouw van 1 grondgebonden agrarische woning met een agrarische schuur en 5 stacaravans ten behoeve van arbeidsmigranten, 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. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

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

De adviesrol op het gebied van externe veiligheid in Zeeland is weggelegd bij de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ).

De VRZ gaat steeds meer risicogericht werken, wat inhoudt dat zij enkel gaat adviseren op ruimtelijke plannen, waarin veiligheidsrisico's gelopen worden en middels maatregelen er een veiligere omgeving kan worden ontwikkeld. Aan de hand van het wettelijk kader en de mogelijke incidentscenario's is bepaald bij welke ontwikkelingen veiligheidswinst kan worden behaald. De beoordeling of er bij een ruimtelijke ontwikkeling veiligheidswinst kan worden behaald, gebeurt in twee stappen:

1. Het bepalen van het type ontwikkeling;
2. Het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling.

Ad. 1

De eerste stap vindt plaats door te beoordelen wat voor type ontwikkeling het betreft. De VRZ wil betrokken zijn bij en adviseren op een ruimtelijke ontwikkeling als deze:

- Meer dan 10 personen toevoegen aan de omgeving;
- Een risico volle activiteit mogelijk maakt, zoals bedoeld in het Brzo, Bevi, Bevt of Bevb;
- Een woonwijk of een bedrijventerrein betreft;
- Vitale infrastructurele en infrastructurele werken betreft, waaronder bijvoorbeeld windturbines.

Ad. 2

De tweede stap is het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling. Voor de beoordeling of er op de ontwikkelingslocatie veiligheidsrisico's spelen, heeft de VRZ een kaart ontwikkeld: de signaleringskaart. Deze kaart geeft 3 signaleringszones weer. Wanneer de locatie van de ontwikkeling binnen één van deze zones ligt, dan spelen er veiligheidsrisico's en wil de VRZ betrokken worden bij deze ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ betrokken moet worden bij de beoogde ontwikkeling. Voorts zij opgemerkt dat op circa 140 meter van de beoogde agrarische bedrijfswoning een gastransportleiding en de DOW-leiding zijn gelegen. De beoogde ontwikkeling is een risicogevoelige activiteit.

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 wordt 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 objecten². 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 adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

Ter plaatse van Zwembad Den Inkel aan de Blauwhoefseweg 10 is volgens de Professionele risicokaart een chlooropslag aanwezig. De grootste risicoafstand (PR) is 150 meter. De beoogde ontwikkeling valt buiten deze risicoafstand. Deze afstand tot het perceel is namelijk circa 240 meter.

Ter plaatse van Camping Den Inkel is volgens de Professionele risicokaart een Propaantank aanwezig. chlooropslag aanwezig. De grootste risicoafstand (PR) is 20 meter. De beoogde ontwikkeling valt buiten deze risicoafstand. Deze afstand tot het perceel is namelijk circa 173 meter.

Voor beide inrichtingen geldt dat er geen groepsrisico overschrijding is.

Transportroutes

Buisleidingen

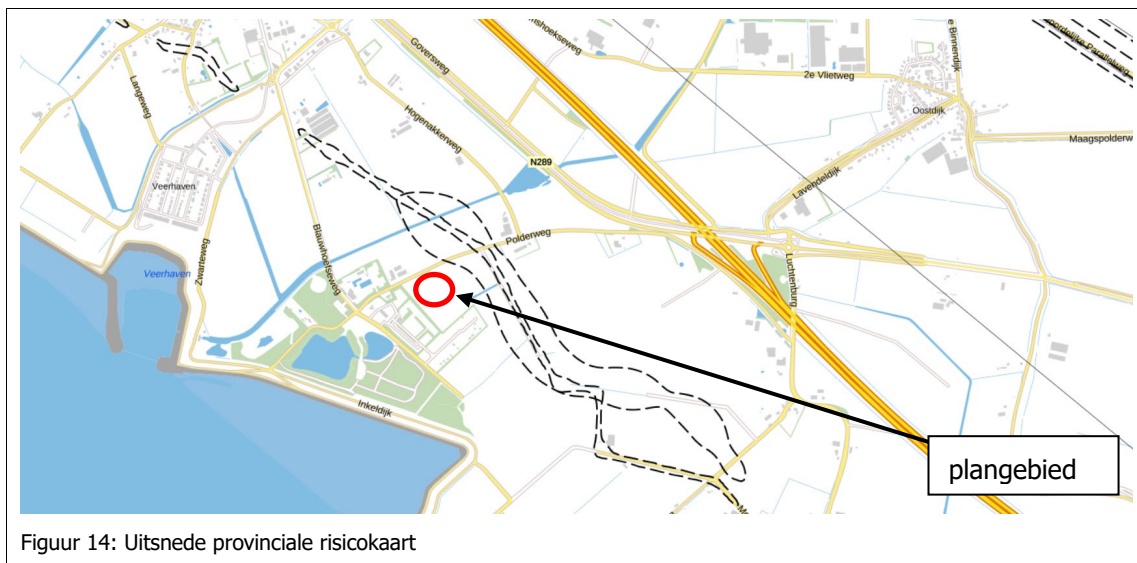
Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor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

Op basis van de provinciale risicokaart zijn er twee buisleidingen aanwezig op korte afstand van het plangebied.

² Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

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

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



Figuur 14: Uitsnede provinciale risicokaart

DOW-leiding

Op circa 140 meter van de beoogde ontwikkeling is de DOW-leiding gelegen. De risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR- 10^{-6}) van de propyleenleiding bedraagt 16 meter vanaf de leiding. De beoogde bebouwing is op meer dan 16 meter vanaf deze leiding gelegen. De beoogde bebouwing valt tevens buiten het invloedsgebied van de Dow-leiding (PR 10^{-8} is 85 meter) waardoor deze geen rol speelt.

In artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) staat dat het groepsrisico moet worden verantwoord bij vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van de leiding. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een beperkte verantwoording en een volledige verantwoording.

Er is sprake van een groepsrisico indien 10 of meer dodelijke slachtoffers vallen als gevolg van een ongewoon voorval met de buisleiding. Aangezien binnen het invloedsgebied van het plangebied slechts incidentele woonbebouwing aanwezig is met een zeer beperkte personsdichtheid, is er geen sprake van een groepsrisico als gevolg van de beoogde gewijzigde functie in de nabijheid van de propyleenleiding. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Gasleiding A535 Gasunie

Daarnaast is er ook een gasleiding op circa 140 meter vanaf de nieuwe ontwikkeling gelegen. De beoogde agrarische bedrijfswoning valt wel binnen de 1% letaliteitsgrens (270 meter) van de aardgastransportleiding (Gasunie, A-535) maar net buiten de 100% letaliteitsgrens (PR- 10^{-6} contour, 120 meter). Een beperkte verantwoording van het GR volstaat.

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 is geworden 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).

Ten noorden van het plangebied, op circa 870 meter afstand is de Rijksweg A58 gelegen en op circa 2240 meter het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West (bron: Professionele risicokaart). Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De trajecten beschikken niet over een $PR10^{-6}$ contour (0 meter). De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (1500 meter, Advieskader Omgevingsveiligheid Zeeland) van de weg.

Voorts is ten zuiden van de ontwikkeling de Westerschelde gelegen, waar ook gevaarlijke stoffen over worden vervoerd en waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Verantwoording

Uit de vuistregels voor het groepsrisico en omgang invloedsgebied van de provincie Zeeland (bron: Beleidsvisie externe veiligheid) blijkt dat er geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is als het een enkel kwetsbaar object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is. De provincie hanteert hierbij de volgende vuistregels:

- Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde vereist de provincie geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.
- Tot een toename van het groepsrisico van 10% beschouwt de Provincie de toename als marginaal.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet tot nauwelijks voor een toename van het aantal aanwezige personen. Het betreft immers de realisatie van één landgoed met daarop één woning ter vervanging van een bestaande woning. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve niet tot een toename van het groepsrisico van 10%. Het project kan dan ook aangemerkt worden als 'marginaal'. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is in deze situatie niet aan de orde. Wel dient er in ieder geval te worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Het landgoed is via de Kamperweg goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van bewoners;
- De planning van functies met gebruikers met een hoge dan wel een verminderde zelfredzaamheid;
- Infrastructurele voorzieningen om de gevarenzone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van bewoners;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

Ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied geldt het volgende.

- Er is sprake van één vrijstaande woning en 5 caravans voor arbeidsmigranten. Gebruikers van de woning en caravans zijn niet verminderd zelfredzaam;
- Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.

4.9 Overige belemmeringen

Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend kan worden geconcludeerd dat er in beginsel geen zwaarwegende redenen zijn om geen medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

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 Polderweg te Kruijningen 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, 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 beoogde realisatie van agrarische bebouwing met verplaatsing van een agrarisch bouwvlak te Waarde en het realiseren van arbeidsmigrantenonderkomens aan de Polderweg te Kruiningen. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten 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 voormelde ontwikkeling te Kruiningen in de weg staan. Realisatie van de beoogde ontwikkeling volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

