

Polderweg 6, Kruiningen

Ruimtelijke onderbouwing

Familie Van den Berge

Versie: 20 september 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Nationale omgevingsvisie	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	11
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3.1	Zeeuwse Omgevingsvisie	12
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening 2018	12
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal 2012	14
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Bodem	15
4.1.1	Wet- en regelgeving	15
4.1.2	Doorwerking plangebied	15
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	16
4.2.1	Wet- en regelgeving	16
4.2.2	Doorwerking plangebied	16
4.3	Flora & Fauna	18
4.3.1	Wet- en regelgeving	18
4.3.2	Doorwerking plangebied	18
4.4	Stikstofdepositie	20
4.4.1	Wet- en regelgeving	20
4.4.2	Doorwerking plangebied	20
4.5	Geluid	21
4.5.1	Wet- en regelgeving	21
4.5.2	Doorwerking plangebied	21

4.6	Luchtkwaliteit	22
4.6.1	Wet- en regelgeving	22
4.6.2	Doorwerking plangebied	23
4.7	Geur	24
4.7.1	en regelgeving	24
4.7.2	Doorwerking plangebied	24
4.8	Bedrijven- en milieuzonering	25
4.8.1	Wet- en regelgeving	25
4.8.2	Doorwerking plangebied	25
4.9	Kabels en leidingen	26
4.9.1	Wet- en regelgeving	26
4.9.2	Doorwerking plangebied	26
4.10	Externe veiligheid	26
4.10.1	Wet- en regelgeving	26
4.10.2	Doorwerking plangebied	27
4.11	Water	29
4.11.1	Wet- en regelgeving	29
4.11.2	Doorwerking plangebied	30
4.12	Verkeer en parkeren	32
4.12.1	Wet- en regelgeving	32
4.12.2	Doorwerking plangebied	32
4.13	Milieueffectrapportage	33
4.13.1	Wet- en regelgeving	33
4.13.2	Doorwerking plangebied	33
5	Uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Van den Berge (hierna: initiatiefnemers) zijn voornemens om aan de Polderweg 6 te Kruiningen in de bestaande schuur drie bed & breakfast (b&b) kamers met maximaal zes bedden, een recreatieappartement met 2 slaapkamers en maximaal 4 bedden te realiseren. Op het terrein komt verder een minicamping met negen camperplaatsen. In de schuur komt naast de afwasplaats en sanitaire ruimte voor de campergasten ook een brasserie/ eetzaal van maximaal 50 m² die als ondergeschikte horeca voor de gasten gebruikt zal worden. Op dit moment rust er een woonbestemming op het gehele plangebied. Met onderhavige aanvraag wordt het gebruik van deze percelen deels gewijzigd. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Polderweg 6 te Kruiningen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Kruiningen, sectie O, perceelnummers 1122 en 1807. De oppervlakte van het plangebied is zo'n 9.000 m². Het plangebied ligt aan de Polderweg in agrarisch gebied.

Het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: Locatie plangebied in rood omcirkeld (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

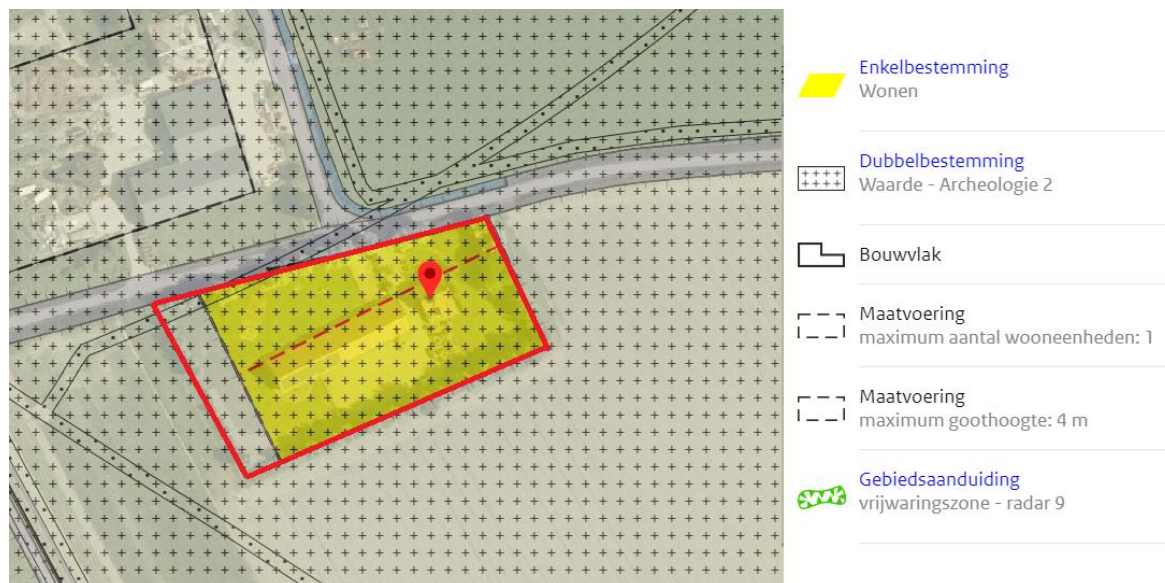
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2022". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 januari 2023. Het plangebied kent voor het grootste deel de enkelbestemming de

bestemming 'Wonen' met bouwvlak en de maatvoering aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 4 m'.

De westelijke rand van het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Tevens kent het gehele projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 9'. Door de noordzijde van het projectgebied loopt de dubbelbestemming 'Leiding – Water'.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een minicamping met maximaal negen camperplaatsen, een bed&breakfast met drie slaapkamers en totaal zes bedden, een recreatieappartement met maximaal vier bedden en een ondergeschikte horecavoorziening (eetzaal) van 50 m² en een kleine keuken in de bestaande schuur, uitsluitend toegankelijk voor de eigen gasten. Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemmingen Wonen en Agrarisch en voldoet niet aan de voorwaarden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' biedt geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief. Dit wordt verder onderbouwd in paragraaf 4.2.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Verder is het plangebied geleden binnen het voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters. Aangezien hier geen sprake is van een datacenter is dit voorbereidingsbesluit niet van toepassing.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de bestaande en de toekomstige situatie toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

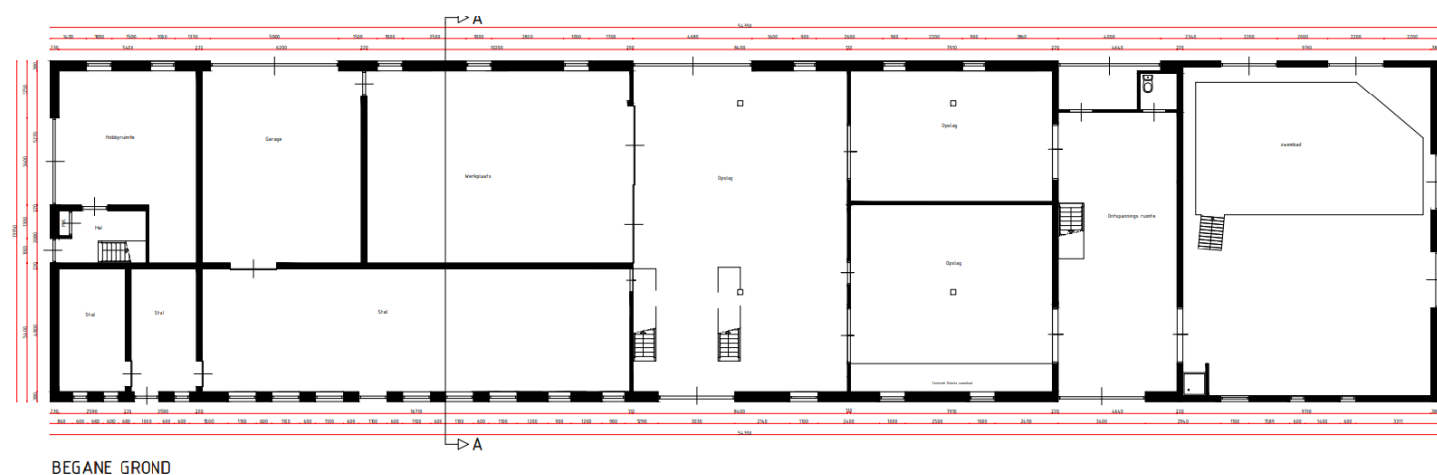
Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Polderweg 6 in Kruiningen, dat onderdeel is van de gemeente Reimerswaal.

In de directe omgeving van het plangebied zitten vooral agrarische percelen en enkele bedrijfspercelen.

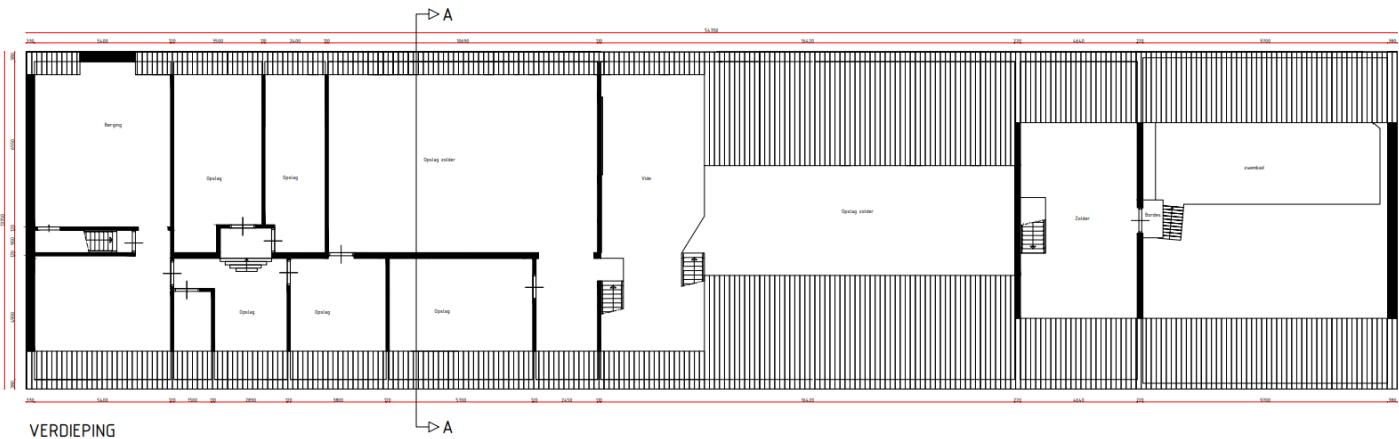
Op het plangebied staat een woonhuis en een grote schuur van ongeveer 730 m². Op de onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie van het plangebied te zien en zijn de plattegronden van de schuur in de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)



Afbeelding 4: begane grond van de bestaande schuur

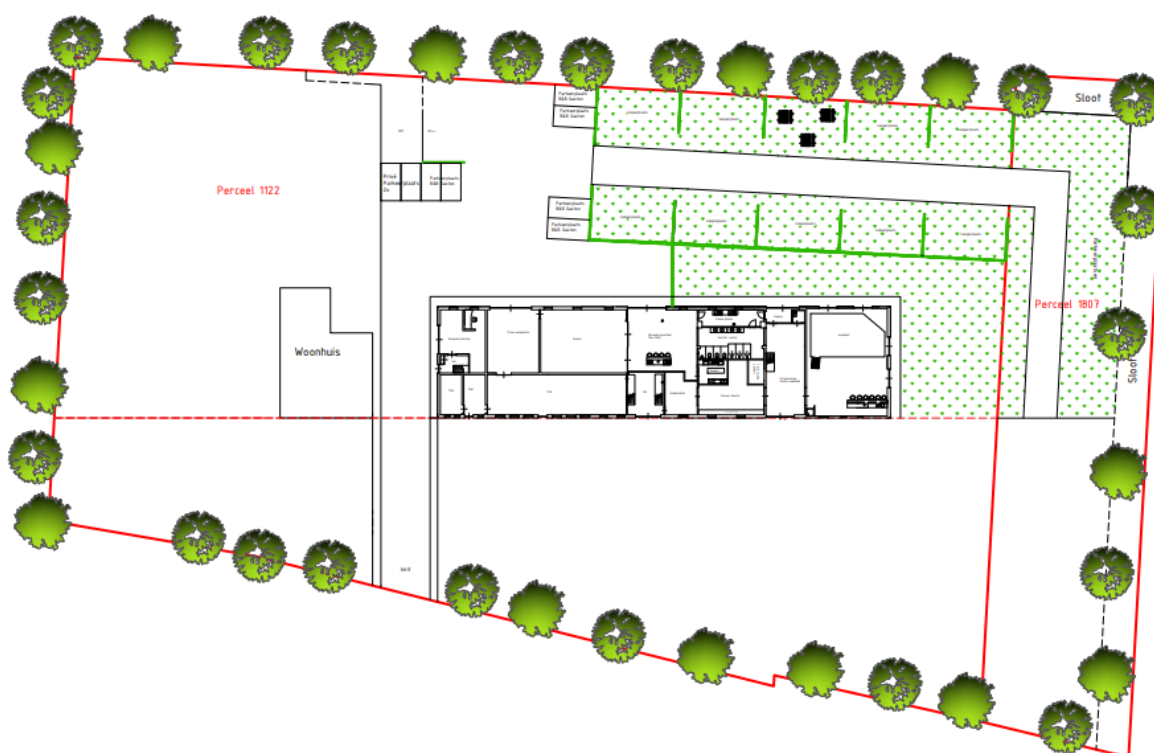


Afbeelding 5: verdieping bestaande schuur

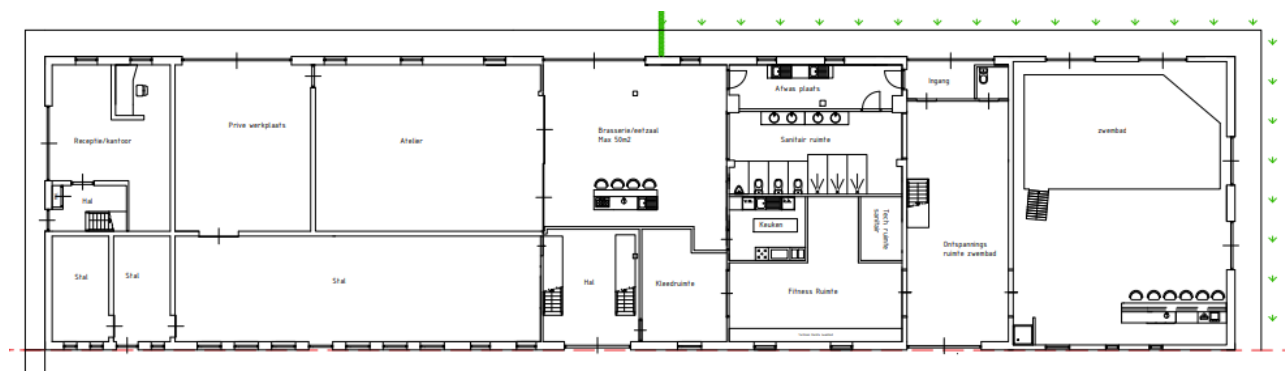
2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende plan voorziet in het gebruik van het perceel en de bestaande schuur. Het plan ziet op de realisatie van een minicamping met negen camperplaatsen op het terrein. In de bestaande schuur worden een b&b met drie slaapkamers en totaal 6 bedden, een recreatieappartement met 2 slaapkamers en in totaal vier bedden en een ondergeschikte horecavoorziening van maximaal 50 m² en een kleine keuken gerealiseerd. Verder komt er in de schuur een afwasgelegenheid en sanitair voor de camperplaatsen. Ook komt er een plek waar de campers hun chemische toilet kunnen legen.

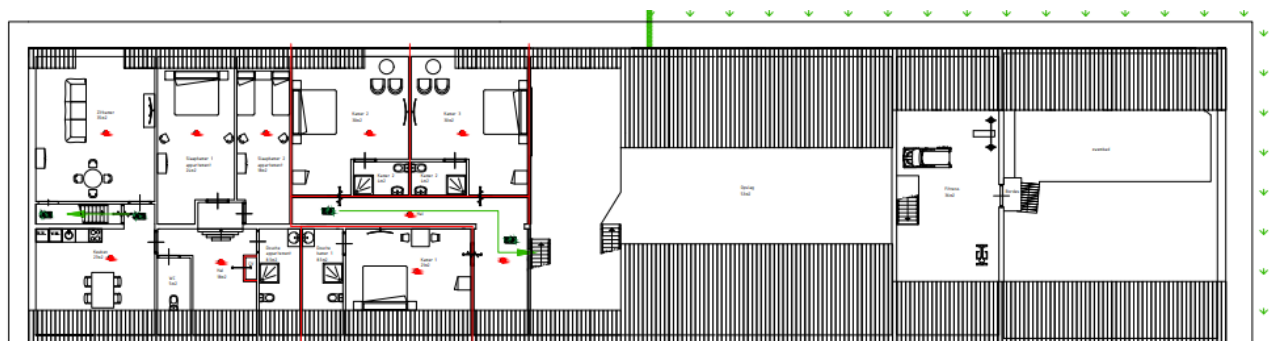
Hobbymatig zullen er ter plekke twintig kippen worden gehouden. Er is ten aanzien van de kippen geen sprake van bedrijfsmatig gebruik/ activiteiten voor en door derden. Het hobbymatig houden van 20 kippen kan niet worden aangemerkt als zijnde inrichting (ECLI:NL:RVS:2003:AF3527). Er is enkel sprake van recreatief gebruik.



Afbeelding 6: Toekomstige situatie plangebied (bron: initiatiefnemers)



Afbeelding 7: Toekomstige situatie schuur begane grond (bron: initiatiefnemers)



Afbeelding 8: Toekomstige situatie schuur 1^e verdieping (bron: initiatiefnemers)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor onderhavig planinitiatief relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor ontwikkelingen in het plangebied is en daarnaast een onderbouwing voor de beleidskeuze die in het plan zijn gemaakt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (naar verwachting op 1 januari 2024) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie van zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2). In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen planontwikkeling is niet in strijd met het NOVI en deze staat hieraan niet in de weg.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt.

De 14 nationale belangen van het Barro zijn:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkelingen Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Doorwerking plangebied

De in het Barro juridisch veranderde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op onderhavig planinitiatief.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: *'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.'*

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling” zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar – looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

De Ladder biedt de mogelijkheid om in geval van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplichten en/of wijzigingsbevoegdheden, in het moederplan te bepalen dat het Ladderonderzoek pas hoeft te worden verricht bij vaststelling van het uitwerkingsplan of het wijzigingsplan.

Doorwerking plangebied

De realisatie van een minicamping met maximaal 9 camperplaatsen, bed&breakfast en recreatie appartement inclusief ondergeschikte horeca is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er wordt bovendien ook geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De nieuwe functies zullen gaan plaatsvinden in het bestaande gebouw. De Ladder hoeft daarom niet doorlopen te worden.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 11 november 2021 hebben de Provinciale Staten van Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie benoemt de vier Zeeuwse ambities voor 2050 voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. Deze sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven daar een Zeeuwse invulling aan. De Zeeuwse ambities geven richting aan al het provinciale beleid en de uitvoering daarvan. Deze ambities zijn:

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.

De vier ambities zijn algemene strategische ambities met 2050 als horizon. Deze moeten ook richting geven aan beleidsdoelstellingen voor de kortere termijn (2030). In de Omgevingsvisie Zeeland is dan ook het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven. Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. De Zeeuwse Omgevingsverordening is één van de instrumenten voor de uitvoering van de omgevingsvisie.

De ambitie van een duurzame en innovatieve economie is in de Zeeuwse Omgevingsvisie uitgewerkt in een aantal onderdelen. Voor recreatie en toerisme is de doelstelling tot 2030: 'Zeeland als toeristische bestemming is in balans met haar omgeving. De vrijetijdsector is toekomstbestendig'.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planinitiatief wordt bijgedragen aan de doelstelling voor recreatie en toerisme. De minicamping, b&b met drie slaapkamers (totaal 6 bedden) en recreatieappartement met 2 slaapkamers (totaal vier bedden) wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing op een perceel in het buitengebied dat op een kwalitatieve manier is ingepast in het landschap.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening 2018

De provinciale omgevingsverordening 2018 is vastgesteld op 21 september 2018. De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie onnodige versterking van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend ter beoordeling van de verkeer aantrekkende werking.

Doorwerking plangebied

Artikel 2.3 lid 1 van de provinciale verordening 2018 geeft aan dat nieuwe bedrijven uitsluitend zijn toegestaan op gronden die ten tijde van het inwerkingtreden van de verordening daartoe bestemd waren en op bedrijventerreinen. Artikel 2.3 lid 2 sub g geeft aan dat deze regel niet geldt als er sprake is van de vestiging van een nieuwe economische drager. In bijlage A van de Overige bijlagen is dit verder uitgewerkt. Hierin is een niet-limitatieve lijst opgenomen voor invullingen als NED, waarin als mogelijkheden voor verblijfsrecreatie bijvoorbeeld een kampeerboerderij, verhuurappartementen en logies met ontbijt zijn opgenomen.

Er is hier sprake van een nieuwe economische drager, in de vorm van camperplaatsen, een b&b en een recreatieappartement dat wordt gerealiseerd op een bestaand bouwvlak in bestaande bebouwing met een woonbestemming in het landelijk gebied. De bestaande bebouwing bestaat uit een cultuurhistorisch

waardevolle boerderij (kwalificatie B) met een grote schuur die in het verleden agrarisch is gebruikt. Inmiddels is al enige tijd geleden de bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. De grootte van de schuur is zeer uitzonderlijk en komt bijna nergens voor binnen een woonbestemming. Dit in combinatie met een Cultuurhistorische waarde B is een functieverruiming voor de hand liggend. Door de schuur enkel aan de binnenzijde te verbouwen, past het beoogde initiatief goed op deze locatie en krijgt de grote schuur een passende functie. De cultuurhistorische waarden van de schuur blijven met dit initiatief behouden. Voor een nadere motivering over het behoud van de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de paragraaf 4.2.2 van deze onderbouwing. De activiteiten die gaan plaatsvinden voor recreatie, zoals hiervoor beschreven, zijn passend in het landelijk gebied en niet mogelijk binnen een kern.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal 2012

Op 25 september 2012 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie buitengebied Reimerswaal' vastgesteld. Het beleid is in de structuurvisie primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies zoals water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie. Daarnaast is het beleid gericht op nieuwe economische dragers, bedrijven, wonen en recreatie in het buitengebied.

Reimerswaal kenmerkt zich als een agrarische gemeente. De agrarische sector neemt een belangrijke positie in bij zowel de werkgelegenheid als het aantal bedrijfsvestigingen. De bedrijven in deze sector dienen dan ook voldoende ruimte te krijgen om zich te kunnen ontwikkelen tot een gezond en (inter)nationaal concurrerend bedrijf.

De landelijke uitstraling en beleving van het buitengebied dient behouden te blijven en te worden beschermd tegen stedelijke ontwikkelingen die niet in het landelijk gebied thuis horen. De visie maakt enerzijds (functioneel) onderscheid in de 'niet-agrarische bedrijven', 'agrarische (technische) hulpbedrijven' en 'agrarisch verwante bedrijven' en anderzijds in 'Nieuwe Economische Draggers' (NED).

Het landelijk gebied wordt in toenemende mate een gebied waarin wordt geleefd. Het pure agrarische productiegebied wordt meer en meer een gebied waarin mensen in alle rust willen wonen en kunnen genieten van de kwaliteiten die het buitengebied te bieden heeft. Buitengebied dient echter ook buitengebied te blijven. Het buitengebied biedt derhalve geen ruimte voor de realisatie van nieuwe woningen. Er zijn echter enkele vormen van wonen die, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, gerealiseerd kunnen worden.

Doorwerking plangebied

Met dit planinitiatief wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een nieuwe economische drager te ontwikkelen waardoor de bestaande grote schuur op een passende manier gebruikt kan worden. Hiermee blijven de woning en de schuur, die beiden een cultuurhistorische informatiewaarde B hebben, behouden en kunnen op een toekomstbestendige manier worden gebruikt. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming. Het gaat hier dan ook niet om het toevoegen van een extra woonbestemming in het buitengebied, maar om een functieverruiming van een bestaand bouwperceel en bebouwing. Daarnaast zal er geen extra bebouwing worden gerealiseerd.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten regels moeten stellen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels zijn nodig om voor een goede ruimtelijke ordening te zorgen. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming moeten zijn. Een historisch onderzoek kan worden uitgevoerd om te bepalen of de bodem een planontwikkeling in de weg staat. Dit onderzoek kan aangevuld worden met een nader bodemonderzoek. Het is niet toegestaan om te bouwen op vervuilde grond.

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Bij het toepassen van grond en bagger hanteert dit besluit een toets. De bodem moet met de gebruiksfunctie in balans zijn. Het doel van het Besluit bodemkwaliteit is duurzaam bodembeheer. De bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu moet in balans zijn met gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen. Te denken valt aan woningbouw of het aanleggen van wegen. Er moet bij plannen rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Dit is bepaald in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Ten aanzien van eventuele toekomstige ontwikkelingen geldt in het algemeen dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming of bij graafwerkzaamheden. Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging zal op basis van de Wet bodembescherming en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding is gevoegd.

4.1.2 Doorwerking plangebied

De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zal voor een groot deel plaatsvinden binnen reeds bestaande bebouwing. De minicamping met 9 camperplaatsen komt ter plaatse van de woonbestemming. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Wet- en regelgeving

Het nationale beleid voor archeologie is afkomstig uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd. Dit is gegaan in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007. Hiermee zijn een aantal wetten gewijzigd. Dit zijn onder andere de Monumentenwet (1988), de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de Wamz hebben gemeenten een zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is ook verwerkt in de Erfgoedwet sinds 1 juli 2016. In de toekomst zal de zorgplicht verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

De gemeente Reimerswaal heeft op 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologiebeleid wil de gemeente een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente heeft een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld die de basis vormt voor de uitvoering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het kader van de besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Dit is vervolgens verwerkt in de bestemmingsplannen die daarna zijn vastgesteld. Dit is ook gebeurd in het bestemmingsplan Buitengebied 2022 dat van toepassing is op de locatie Polderweg 6.

4.2.2 Doorwerking plangebied

De boerderij aan de Polderweg 6 te Kruiningen is rond 2005 geïnventariseerd bij het inventarisatieproject van historische boerderijen van de Provincie Zeeland. De boerderijen zijn beoordeeld op hun Cultuurhistorische Informatiewaarde. De gehanteerde kwalificaties zijn A, B en C, waarbij de cultuurhistorische informatiewaarde van A hoog is, van B middelhoog en van C laag.

Zowel de woning als de grote schuur aan de Polderweg 6 zijn gekwalificeerd als B.

Kwalificatie B wordt als volgt beschreven:

1. De cultuurhistorische informatiewaarde is minder groot vanwege aantastingen;
2. De aantastingen zijn grotendeels nog wel herstelbaar;
3. Ondanks mogelijk interessante of waardevolle details of bijgebouwen wordt het object of complex niet voor nader onderzoek op cultuurhistorische kwaliteiten aanbevolen.

Door de kwalificatie B is deze boerderij niet opgenomen in de selectie van ongeveer 180 cultuurhistorisch waardevolle boerderijen van provinciaal belang die in 2018 is gemaakt.

Met de beoogde ontwikkeling blijft de huidige waardevolle bebouwing behouden, worden de gebruiksmogelijkheden vergroot en wordt er geen extra bebouwing toegevoegd. Immers vinden de wijzigingen enkel in pandig plaats. In de bestaande opslagruimten en de werkplaats op de begane grond worden in de toekomstige situatie o.a. een eetzaal, sanitaire ruimte, een fitnessruimte en een keuken gerealiseerd. Op de verdieping worden de 3 kamers van de b&b en het recreatie appartement met 2 slaapkamers gerealiseerd. Door de gebruiksmogelijkheden te vergroten wordt de kans op actief en duurzaam gebruik van de schuur vergroot, waardoor de noodzaak tot onderhoud van de schuur geborgd is. Daarmee kunnen de bestaande cultuurhistorische waarden beter in stand worden gehouden.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2022 een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2'. Dit houdt in dat er, voordat er gebouwd mag worden, eerst archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Deze verplichting geldt niet als het gaat om een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m², dat niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt geplaatst.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. Er zal over de bestaande vloer in de schuur een nieuwe vloer worden gestort. Buiten zullen er graafwerkzaamheden worden gedaan voor het aanleggen van nieuwe riolering en elektra naar de camperplaatsen. Dit is zo'n 25 m².

Ook wordt er een nieuwe IBA klasse 3 geplaatst. Hierbij gaat het ook om zo'n 25 m². In totaal zal de oppervlakte van de grond verstorende activiteiten ongeveer 50 m² bedragen.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.3 Flora & Fauna

4.3.1 Wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten: de Flora- en faunawet, de Boswet, en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet natuurbescherming is de bescherming van soorten en gebieden vastgelegd.

Verantwoording soortenbescherming

De toets aan de natuurwetgeving is een getrapte toets. Allereerst is een quickscan flora & fauna (natuurtoets) nodig. De resultaten van de quickscan bepalen of een vervolgonderzoek uitgevoerd moet worden. Een voorbeeld van een vervolgonderzoek is een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen of andere beschermde soorten. Het plan kan soms onder bepaalde voorwaarden worden uitgevoerd als er negatieve effecten worden verwacht. Een voorbeeld is door het nemen van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen. Er is meestal een ontheffing nodig van de provincie als negatieve effecten niet voorkomen kunnen worden.

Verantwoording gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn er natuurgebieden aangewezen die beschermd zijn. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn uitgesplitst in Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden. Binnen de diverse Natura 2000-gebieden komen een aantal stikstofgevoelige habitattypen voor. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Geleenbeekdal, ligt op een afstand van circa 2,1 kilometer vanaf het plangebied. Vanwege de afstand kunnen effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming in acht te worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg dient te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied.

4.3.2 Doorwerking plangebied

In september 2022 is door Lycens B.V. een quickscan flora & fauna uitgevoerd op de locatie Polderweg 6 te Kruiningen. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Zeeland of Natura 2000-gebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Zeeland kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van deze quickscan niet uitgesloten worden. Vanuit ecologisch oogpunt dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 2 en de uitkomst hiervan staat beschreven onder paragraaf 4.4.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd en niet het oude nest of de nestplaats. De beplanting waarin de vogels nestelen wordt gehandhaafd waardoor er geen nesten worden verstoord, beschadigd of vernield. De verbouwing van de monumentale schuur vindt uitsluitend binnen het gebouw plaats en niet aan het dak of buitengevels. Mogelijk aanwezige nesten aan de buitenzijde van het gebouw worden niet negatief beïnvloed. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus – oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren. Er moet worden gekozen voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied niet aangetast.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gerooid waardoor de bescherming van houtopstanden niet aan de orde is. Flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Stikstofdepositie

4.4.1 Wet- en regelgeving

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) - dat in juli 2015 van kracht werd - berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempels- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000- gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hiermee kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Per 1 juli 2021 is de nieuwe stikstofwet in werking getreden. Door deze wetgeving is het in principe niet langer noodzakelijk om ook de realisatiefase (lees: bouwfase) te betrekking in het onderzoek, alleen de gebruiksfase dient nog onderzocht te worden.

4.4.2 Doorwerking plangebied

Het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' ligt op een afstand van 790 meter van het projectgebied. De uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van het initiatief moeten de initiatiefnemers (laten) berekenen met de meest recente versie van de AERIUS Calculator. Het hobbymatig houden van 20 kippen kan niet worden aangemerkt als zijnde inrichting (ECLI:NL:RVS:2003:AF3527). Daarom zijn deze kippen niet meegenomen in de berekening.

De stikstofdepositie door de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is voor het jaar 2024 berekend met de Aerijs-calculator. De uitkomst is dat er in de gebruiksfase geen depositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied optreedt (zie bijlage 2). Dit heeft vooral te maken met de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Een nadere beschouwing is niet noodzakelijk. Op grond van de beoordelingssysteematiek voor nieuwe activiteiten is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming dan ook niet nodig. Op grond van de stikstofdepositie is er geen reden het initiatief te belemmeren.

4.5 Geluid

4.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wg) bepaalt de wettelijke grenswaarden van de toelaatbare geluidsbelasting. Het bevoegd gezag moet deze in acht nemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Er moet getoetst worden aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wet geluidhinder. Dit vindt plaats per weg. 30 km/h wegen zijn vrijgesteld van het onderzoek in de Wg. Het geluidsniveau door het wegverkeer dient op de gevels van geluidsgevoelige objecten te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Dit is van toepassing bij nieuwe of te wijzigen woningen in de geluidszone van een weg. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting werd voorheen voorkeursgrenswaarde genoemd. Deze bedraagt 48 dB. De gemeente kan een hoger geluidsniveau toestaan als deze wordt overschreden. Dit heet de zogenaamde "Hogere waarde". De hogere waarde mag alleen worden verleend onder één voorwaarde. Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er geen bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen mogelijk zijn. Dit zijn maatregelen om het geluidsniveau terug of onder het ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting terug te brengen. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buiten stedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen - vastgelegd in eerder genomen besluiten - blijven gelden.

4.5.2 Doorwerking plangebied

Recreatieve nachtverblijven zijn in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Bovendien worden de recreatieve nachtverblijven mogelijk gemaakt binnen een bestemming waar Wonen al is toegestaan. Het aspect geluid staat deze ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveloxide, stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke orderingspraktijk langs de wegen vooral de grenswaarden voor stikstofoxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofoxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Met grof stof wordt rekening gehouden bij de milieuzonering en wordt niet in het kader van luchtkwaliteit meegenomen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.6.2 Doorwerking plangebied

In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 bepaald.

De dichtstbijzijnde meetpunten zijn gelegen aan de A58. De jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bedragen minder dan 35 µg/m³. Het aantal PM₁₀ overschrijdingsdagen is minder dan 35 dagen. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is minder dan 20 µg/m³. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het toevoegen van een recreatieappartement, een b&b, een minicamping met negen camperplaatsen en de kleinschalige horecavoorziening ten behoeve van eigen gasten.

Daarnaast behoort de realisatie van de beoogde ontwikkeling tot de categorie gevallen dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Om de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ te berekenen, heeft de overheid een tool ontwikkeld. Deze is hieronder ingevuld op basis van de verkeersgeneratie van paragraaf 4.12.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14,7
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 9: Tool niet in betekende mate

Hierom vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.7 Geur

4.7.1 en regelgeving

Het omgevingsaspect geur moet meegewogen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingplan of ruimtelijke onderbouwing voor geurgevoelige objecten zoals woningen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) zijn de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? belangen bedrijf en omgeving)

Wat precies het belang geurgevoelig object is, hangt af van welke definitie van toepassing is. Het Activiteitenbesluit kent twee verschillende definities: geurgevoelig object en gevoelige gebouwen. Binnen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen beschermd. Ook gevoelige gebouwen zoals onderwijsinstellingen en ziekenhuizen worden beschermd. Zowel het belang van de omliggende agrarische bedrijven als de nieuwe woonbestemming mag niet onevenredig geschaad worden. Het is in principe niet mogelijk om de realisatie van geurgevoelige objecten in een geurcontour mogelijk te maken. Voor het maken van uitzonderingen moeten zeer zwaarwegende belangen aan de orde zijn.

4.7.2 Doorwerking plangebied

In de nabije omgeving bevindt zich aan de Hogenakkerweg 25 een biologisch akkerbedrijf. Dit bevindt zich echter op een afstand van minimaal 60 meter. De beoogde ontwikkeling maakt eveneens geen ontwikkelingen mogelijk die geurhinder veroorzaken. Daarmee vormt het omgevingsaspect geur geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Bedrijven- en milieuzonering

4.8.1 Wet- en regelgeving

De invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid moet op de leefomgeving worden afgewogen. Er dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Dit kan door middel van milieuzonering. Wonen is een voorbeeld van een milieugevoelige functie. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van woningen. Aan de hand van de VNG-brochure is beoordeeld of de bedrijvigheid in en rondom het plangebied problemen oplevert voor de milieugevoelige functies (zoals wonen). In onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) weergegeven.

Milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

Tabel 2: Richtafstanden VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009)

4.8.2 Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in milieubelastende functies. Ter plaatse van de Polderweg 6 wordt een minicamping met maximaal 9 camperplaatsen, een b&b met 3 kamers (max. 6 bedden) en een recreatieappartement met maximaal 4 bedden mogelijk gemaakt. Ook komt er een kleinschalige horecavoorziening voor de eigen gasten.

Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' kan een minicamping het beste worden vergeleken met de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d., met keuken'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De b&b en het recreatieappartement kunnen op basis van de VNG-publicatie het best worden vergeleken met de functie 'hotels en pensions met keuken'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Hogenakkerweg 25 ligt een biologisch akkerbedrijf dat verschillende gewassen zoals aardappelen en wortelen verbouwd. Er ligt minimaal 60 meter tussen dit bedrijf en de bebouwing in het plangebied. De richtafstand van 50 meter wordt dan ook gehaald.

Er is een omgevingsvergunning verleend om op de Polderweg 8 een agrarische bouwvlak mogelijk te maken waar ook de huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan. Dit perceel zit op een afstand van meer dan 200 meter.

De beoogde ontwikkeling zal de agrarische bedrijven dan ook niet in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmeren en de agrarische bedrijven zal geen overlast veroorzaken voor het planinitiatief.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Wet- en regelgeving

Er kunnen planologisch relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnuitsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. Deze leidingen worden bestemd als ze voorkomen in het gebied. Met het vigerende bestemmingsplan kan worden vastgesteld welke maatregelen, overleggen en/of rapporten nodig zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling.

4.9.2 Doorwerking plangebied

Aan de noordwestzijde van het plangebied loopt een industriewaterleiding. Deze is ook als dubbelbestemming 'Leiding – Water' op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Deze dubbelbestemming is opgenomen om te zorgen voor een veilige ligging van de industriewaterleiding en ter voorkoming van schade. Aangezien ter plaatse van de industriewaterleiding geen (bouw) werkzaamheden gaan plaatsvinden, brengt deze industriewaterleiding geen belemmeringen met zich mee. In of nabij het plangebied bevinden zich verder geen planologisch relevante kabels en leidingen. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldig persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (een op een miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts een persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van de bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnota's. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe

veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II), zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) die reeds is vervallen. De nota heeft geen wettelijk bindende werking, maar is niet vrijblijvend. Voor buisleidingen geldt sinds 1 januari 2012 de regeling 'Beleid externe veiligheid buisleidingen'.

4.10.2 Doorwerking plangebied

Het projectgebied ligt op ongeveer 100 meter van een tweetal transport buisleidingen, te weten een propyleenleiding DOW en een aardgastransportleiding van de Gasunie, op 600 meter van de autosnelweg A58 en op 800 meter van de Westerschelde.



Afbeelding 10: uitsnede Risicokaart (bron: atlas leefomgeving)

Propyleenleiding Dow

Op circa 100 meter van de beoogde ontwikkeling ligt de Dow-leiding. De risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR-10-6) van de propyleenleiding bedraagt 16 meter vanaf de leiding. De beoogde ontwikkeling is op meer dan 16 meter vanaf deze leiding gelegen en valt ook buiten het invloedsgebied van de Dow-leiding (PR10-8 is 85 meter) waardoor deze geen rol speelt.

Aardgasleiding A535 Gasunie

De aardgasleiding A535 ligt op ongeveer 100 meter van het plangebied. De ontwikkeling valt binnen de 1% letaliteitsgrens (270 meter) van de aardgastransportleiding (Gasunie, A-535) en binnen de 100% letaliteitsgrens (PR-10-6 contour, 120 meter).

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 persoonsdichtheid, 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.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie valt zowel binnen het invloedsgebied van de A58 als van de Westerschelde, maar niet binnen de PR10⁻⁶ contour.

Vanwege de ligging in het invloedsgebied is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Op grond hiervan moet in de toelichting van een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt in elk geval ingegaan worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk, waarbij moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Beperkte verantwoording groepsrisico

De mate van zelfredzaamheid van een persoon hangt af van zijn eigen fysieke en psychische mogelijkheden en daarnaast van de omgeving. Een goede ontsluiting, beperking van hoogbouw, de ligging van kwetsbare objecten ten opzichte van de bron en aanvullende maatregelen aan gebouwen kan eraan bijdragen dat de effecten van de ramp beperkt blijven.

De omvang van mogelijke incidenten kan beter beheersbaar worden gemaakt voor hulpverleningsdiensten door maatregelen te treffen met betrekking tot beheersbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij verdere escalatie van een incident kunnen voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende en adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. De regionale brandweer hanteert voor dit laatste punt de richtlijnen opgenomen in de NVBR publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Hieruit volgt dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Het plangebied ligt op de kruising van de Polderweg en de Hogenakkerweg, waardoor het plangebied, in geval van een ramp, via meerdere kanten bereikbaar is. Ook zijn er voldoende vluchtmogelijkheden binnen het plangebied en omgeving om het gebied te verlaten. Ook is er geen hoogbouw aanwezig op het terrein. Binnen de schuur waarin de b&b kamers en het recreatieappartement gerealiseerd zullen worden zullen de vluchtwegen duidelijk worden aangegeven.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 Wet- en regelgeving

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000m³ /jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein. Zo moet Nederland zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Ook moeten we blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook verdient de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening aandacht. Daarnaast hebben diverse functies het water nodig, zoals scheepvaart, landbouw en natuur. In het NWP zijn deze uitdagingen uitgewerkt en is aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan.

Provinciaal Beleid

De Provincie Zeeland heeft het beleid voor (de bescherming van) het grond- en oppervlaktewater opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie. Daarnaast zijn in de Omgevingsverordening Zeeland regels voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden vastgelegd:

- Het bereiken van een goede waterkwaliteit. Schoon en ecologische gezond water. Zowel voor oppervlakte als voor grondwater;
- Zorgdragen voor voldoende beschikbaarheid van (grond)water. Door de veranderingen in de weerspatronen is bescherming nodig tegen zowel een zoet water tekort als een overschot.
- Waterveiligheid.

Naast provinciale regels gelden er regels van het Waterschap Scheldestromen als beheerder van binnendijkse wateren in Zeeland en het Rijk als beheerder van rijkswateren, zoals vergunning- en meldplichten voor het onttrekken van grondwater en activiteiten die van invloed (kunnen) zijn op het oppervlaktewater. Die strategische doelen zijn in ieder geval gebaseerd op het Gewenste Grond- en Oppervlaktewaterbeheer (GGOR), de Europese kaderrichtlijn water, peilbuisbesluiten en de normering wateroverlast.

Het plan vormt de strategische basis voor het provinciale waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen.

Waterschap Scheldestromen

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Scheldestromen. Het waterbeleid van dit waterschap is neergelegd in het waterbeheerplan 2016-2021.

De belangrijkste doelen in het waterbeheerplan zijn:

- 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.

Ook wordt aangegeven dat het waterschap zich vooral richt op het onderhouden, het beheer en het in stand houden van het waterlopenstelsel voor berging, doorvoer en afvoer van overtollig water. Op dit moment wordt er nog gewerkt aan het waterbeheerplan 2022-2027.

Keur

Door waterschap Scheldestromen is een keur opgesteld met daaraan gekoppeld algemene regels. De actuele versie van de keur is op 20 juni 2019 in werking getreden. In de keur zijn in hoofdstuk 4 bepalingen opgenomen met betrekking tot handelingen die (mogelijk) inbreuk maken op door het waterschap beheerde watersystemen.

Tot de handeling waarvoor een verbod kan gelden behoren o.a.:

- Art 4.1 lid 1a: oppervlaktewaterlichamen te dempen, te graven, van afmetingen te veranderen, hun onderlinge verbinding of scheiding te veranderen danwel iets te doen waardoor de door- en afvoer van water wordt belemmerd of berging wordt verminderd.
- Art 4.1 lid 1b: werken over, in of onder een leggerwater te hebben, te leggen, aan te brengen, te veranderen of op te ruimen.
- Art 4.1 lid 2a: het uitvoeren van grondbewerkingen binnen 0,30 m uit de insteek van leggerwateren;
- Art 4.1 lid 3: het zonder vergunning gebruik maken van een beschermingszone door daarop, daarboven, daarover of daaronder enige vorm van werkzaamheden uit te voeren.

4.11.2 Doorwerking plangebied

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 waterkering</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.	De beoogde ontwikkeling brengt geen extra bebouwing met zich mee. Op dit moment is er aan de achterzijde van het perceel waarop de camperplaatsen gerealiseerd gaan worden grint aanwezig. Dit zal voor een groot deel weggehaald worden en hiervoor zal gras in de plaats komen. Er is dan ook geen sprake van toename van verharding.

<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. Afgelukkig wordt op bestaande sloten. Er zal een nieuwe IBA klasse 3 worden geplaatst.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwantiteit.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud/ realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden	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 grondwaterkwantiteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren	Het hemelwater wordt afgekoppeld op de bestaande sloot.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de rand van het plangebied is een sloot aanwezig. De sloot wordt zo onderhouden dat het risico voor de volksgezondheid minimaal is.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zal geen verandering in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling kan zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er vinden geen veranderingen plaats aan de sloot grenzend aan het plangebied. Ook in de bereikbaarheid van de sloot verandert niets.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig.
<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.	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 b&b kamers, het recreatieappartement en de camperparkeerplaatsen.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Wet- en regelgeving

Bij een afwijking van het bestemmingsplan is het noodzakelijk om de veranderingen ten aanzien van verkeer en parkeren inzichtelijk te maken. De uitgangspunten voor de parkeerbehoefte bij nieuwbouw- en verbouwprojecten zijn vastgelegd in de publicatie van de CROW. Bij nieuwe ontwikkelingen mag geen overlast ontstaan door parkeren of een toename in verkeersbewegingen.

4.12.2 Doorwerking plangebied

Parkeren

Op grond van artikel 54.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2022 moet er voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in de Nota parkeernormen van de gemeente Reimerswaal.

In de Nota parkeernormen en ook in de CROW is geen parkeernorm opgenomen voor b&b en voor recreatieappartementen. Er is voor beide functies gerekend met één parkeerplaats per kamer, dus in totaal 5 parkeerplaatsen. Voor de campers worden de camperplaatsen gerealiseerd. Er zal voor eventueel bezoek nog één extra parkeerplaats worden gerealiseerd.

Op het perceel staat ook een vrijstaande woning. Uitgaande van de locatie in het buitengebied geldt hiervoor een parkeernorm van 2,4.

In totaal zijn er voor de huidige woning en de nieuwe toe te voegen functies 8,4 dus afgerond 9 parkeerplaatsen nodig. Hiervoor is voldoende ruimte binnen het perceel. Op de inrichtingstekening op pagina 7 valt te zien waar de parkeerplaatsen voorzien zijn. Daarop is ook te zien dat er voldoende ruimte is voor het creëren van de benodigde 9 parkeerplaatsen.

Door de voorgenomen ontwikkeling zal geen parkeerprobleem ontstaan in het openbare gebied.

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling betreft toevoeging van 9 camperplaatsen, 3 b&b-kamers, 1 recreatieappartement met 2 slaapkamers en een kleinschalige horecavoorziening ten behoeve van de eigen gasten. Op grond van de CROW, uitgaande van een locatie in het Buitengebied en een niet stedelijke omgeving, leidt dit tot de volgende maximale toename van motorvoertuigbewegingen (mvt):

Categorie	Norm	Max. toename motorvoertuigbewegingen
9 camperplaatsen	0,4	3,6 mvt
3 b&b-kamers	2,1	6,3 mvt
1 recreatieappartement met 2 slaapkamers	2,8	2,8 mvt
Ondergeschikte horeca		2,0 mvt
Totaal		14,7 mvt (afgerond 15)

Voor de b&b- kamers is de maximale norm van een 3* hotel aangehouden en voor het recreatieappartement de maximale norm van een bungalow op een bungalowpark.

De kleinschalige ondergeschikte horeca is geheel ten dienste van de camperplaatsen, b&b en het recreatieappartement. Hiervoor zijn geen extra motorvoertuigbewegingen behalve bevoorrading 1x per dag opgenomen.

In totaal gaat het dan om een toevoeging van 15 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Dit aantal kan goed worden opgevangen door de Polderweg en omliggende straten. Onderhavig planinitiatief zal niet leiden tot overlast door een toename in verkeersbewegingen.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Wet- en regelgeving

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r., maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt, dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal moeten worden.

4.13.2 Doorwerking plangebied

De voorgenomen voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het aspect milieueffectrapportage vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing wordt mogelijk gemaakt is een particulier initiatief. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bouwplan. De kosten van de onderhavige ontwikkeling zijn voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer. Hierbij gaat het om de realisatie van de mini-camping met maximaal 9 camperplaatsen, de realisatie van de b&b, het recreatieappartement en de ondergeschikte horeca. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het hier niet gaat om een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De burens in de directe omgeving zijn over de plannen geïnformeerd. Ook is de inrichtingstekening met hen gedeeld. Hieruit zijn geen directe bezwaren tegen het plan gekomen. Daarmee is er voldoende draagvlak voor onderhavig planinitiatief.

Bijlage 1: quickscan flora en fauna

Bijlage 2: Aerius rapportage inclusief bijlagen