



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van

, voorzitter

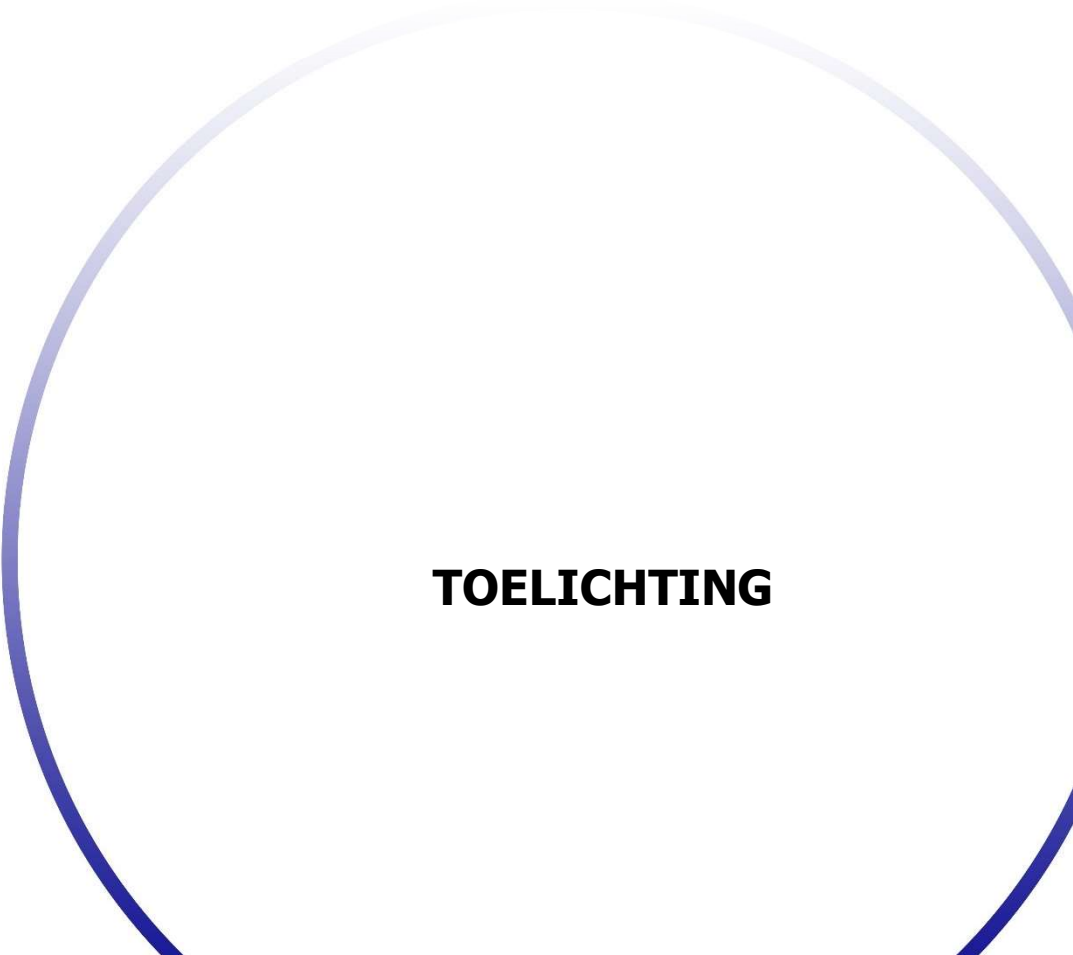
, griffier

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

gemeente	Reimerswaal
titel	Bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.03KnBPZandweg1c-va01
projectnummer	RW 4020
status	Definitief
Voorontwerp	25 september 2018
Ontwerp	7 mei 2019
Vastgesteld	8 oktober 2019



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Toetsing beleidskaders	18
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	27
4.1	Bodem	27
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	27
4.3	Water	30
4.4	Ecologie / flora en fauna	34
4.5	Milieuhinder	36
4.6	Geluidhinder	37
4.7	Luchtkwaliteit	37
4.8	Externe veiligheid	38
4.9	Milieueffectrapportage	42
4.10	Overige belemmeringen	42
5	JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.1	Algemene opzet	43
5.2	Verbeelding	43
5.3	Regels	44
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	44
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	45
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	46
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke toetsing	48
6.2.1	Procedure	48
6.2.2	Overleg	49

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Bodemonderzoek;
- Bijlage 2: Flora en fauna onderzoek;
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek;
- Bijlage 4: Waterberging Eendenpoelweg;
- Bijlage 5: AERIUS-berekening;
- Bijlage 6: Vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- Bijlage 7: Overleg- en inspraakrapport.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

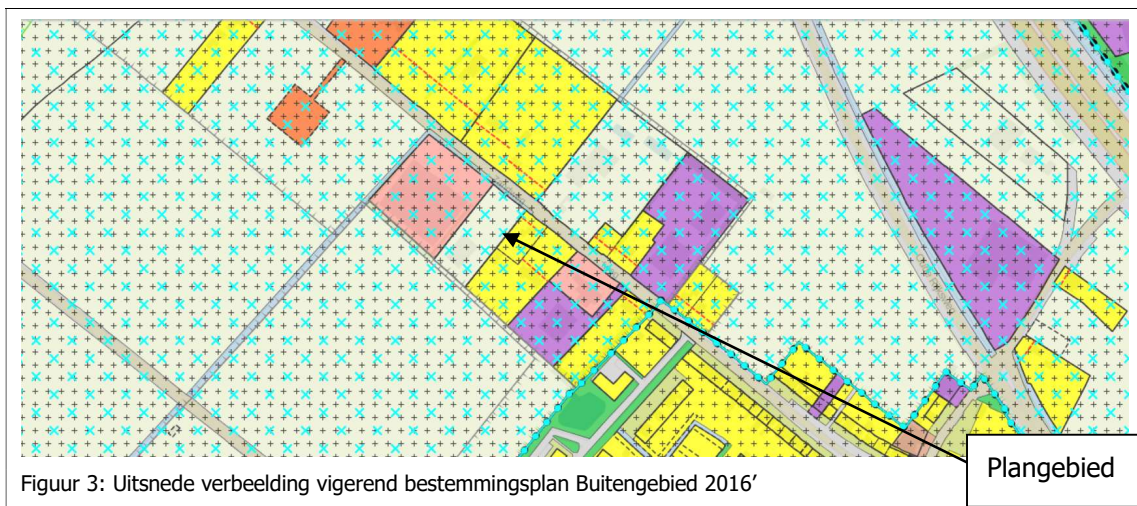
1.1 Aanleiding

De Vrije Gereformeerde Gemeente Kruiningen beoogt een nieuw kerkgebouw te realiseren in de kern Kruiningen. De locatie voor de nieuw te bouwen kerk is gevonden ter plaatse van de Zandweg nr. 1C in Kruiningen. De kerk zal ruimte bieden aan 384 zitplaatsen. Het ligt in de bedoeling dat de op het perceel aanwezige agrarische loods wordt gesloopt en dat ter plaatse het nieuwe kerkgebouw, met aan de voorzijde een parkeerterrein, wordt gerealiseerd. 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

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'

Het te ontwikkelen perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld 20-12-2016) en kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Binnen de agrarische bestemming is het niet mogelijk om een kerkgebouw te realiseren. Ook is er binnen het bestemmingsplan geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in een maatschappelijke bestemming. Hierdoor is het noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan). Het voorliggende bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg te Kruiningen' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een

toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg te Kruiningen' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing en overleg worden tot slot in hoofdstuk 6 behandeld.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ligging plangebied

Kruiningen

De te ontwikkelen locatie is gelegen aan de rand van de kern Kruiningen. Kruiningen is het bestuurlijk centrum van de gemeente Reimerswaal. Zowel het gemeentehuis als het politiebureau van de gemeente zijn hier gevestigd. Deze instellingen zorgen voor werkgelegenheid in de kern. De kern heeft een centrumgebied met karakteristieke bebouwing. Kruiningen kent verschillende woonmilieus, met een grote variatie in woningtypen. Zowel starters als gezinnen en senioren kunnen in Kruiningen een betaalbare woning vinden die voldoet aan de behoeften.

Omgeving plangebied

De Zandweg betreft een lint en tegelijkertijd één van de hoofdentrees van Kruiningen. De Zandweg is verhard met asfalt en wordt aan één zijde begeleid door een trottoir. Door de ruime voortuinen en door de laanbeplanting heeft dit lint een groen karakter. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en enkele bedrijfsgebouwen. Richting de Hoofdstraat verdicht het bebouwingsbeeld. De woningen zijn vormgegeven met een bouwlaag en een kap. Kopgevels worden afgewisseld met kappen evenwijdig aan de straat. De aanwezige bedrijfsbebouwing, garagebedrijf Lokerse en de woonwinkel TMC is grootschalig te noemen.

Door de diverse functies aan de Zandweg, betreft het een gemengd gebied. Bijzonder te noemen is het restaurant Inter-Scaldes (Zandweg nr. 2). Daarnaast is er, zoals hiervoor is aangegeven, het garagebedrijf Lokerse (Zandweg nr. 8E) en de woonwinkel TMC gevestigd (Zandweg nr. 1B).

Huidige inrichting plangebied

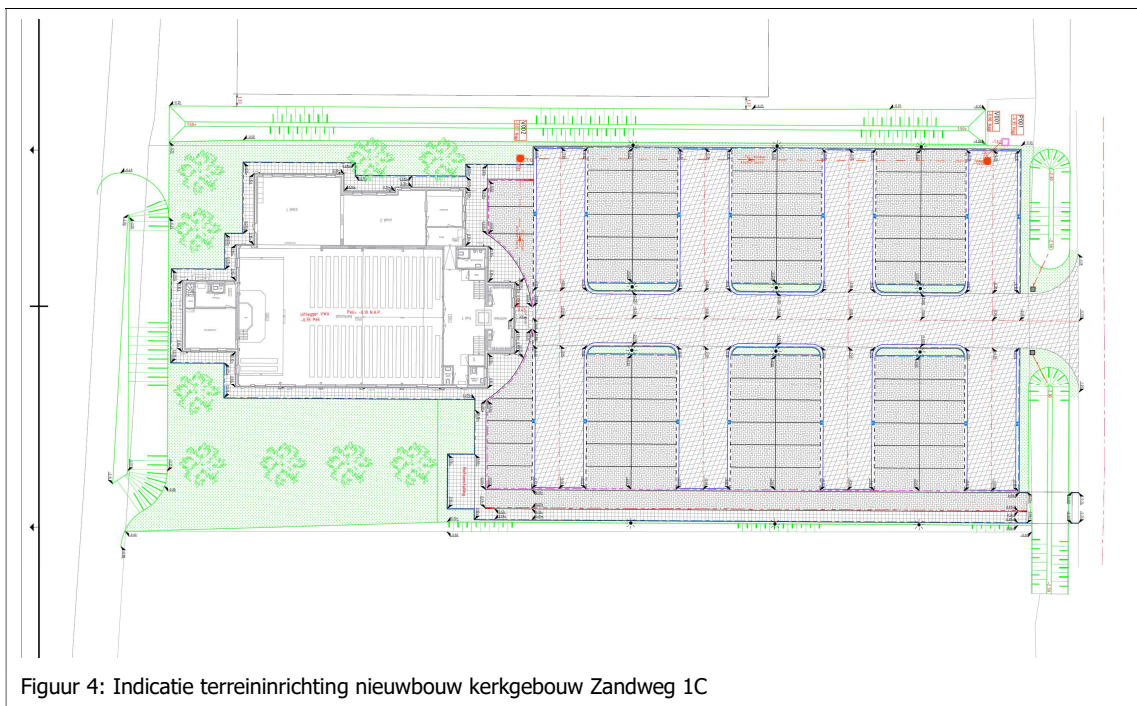
Het plangebied betreft een agrarisch perceel met daarop een agrarische loods van 20 x 30 meter. Voor deze agrarische loods bevindt zich een verharding van 25 x 15 meter. Rondom de agrarische loods en de aanwezige verharding, is het perceel agrarisch in gebruik. De agrarische loods is achter op het perceel gelegen en wordt door middel van een toegangsweg op de Zandweg ontsloten. Aan de noordzijde van het perceel is de Zandweg gelegen. Aan de oostzijde grenst het perceel aan een woonfunctie, aan de zuidzijde aan de agrarische functie van het buitengebied en aan de westzijde aan de detailhandelsfunctie van de woonwinkel TMC.

2.2 Beoogde situatie

De Vrije Gereformeerde Gemeente Kruiningen (VGGK) houdt op dit moment haar kerkdiensten in het dorpshuis 'Ons Dorpshuis' te Kruiningen. Voorheen, toen de VGGK nog onderdeel uitmaakte van de Gereformeerde Gemeente Kruiningen, hield zij haar kerkdiensten in het kerkgebouw aan de Hansweertsestraatweg 1 te Kruiningen. Het houden van de kerkdiensten in het dorpshuis moet gezien worden als een tijdelijke oplossing.

Recentelijk is het perceel aan de Zandweg 1C aangekocht. De VGGK beoogt hier een nieuw kerkgebouw te realiseren. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nummer 49, heeft een oppervlakte 4.296 m².

Zoals hiervoor is aangegeven, ligt het in de bedoeling de aanwezige agrarische loods te slopen en een nieuw kerkgebouw te realiseren. Het kerkgebouw zal aan 384 personen zitplaats bieden



Figuur 4: Indicatie terreininrichting nieuwbouw kerkgebouw Zandweg 1C

en zal, net als de huidige agrarische loods, achter op het perceel worden gerealiseerd. Op de voorzijde van het perceel, tussen het nieuwe kerkgebouw en de Zandweg, zal een voldoende groot parkeerterrein worden gerealiseerd.

De footprint van het nieuwe kerkgebouw met nevenruimten zal ca. 640 m² bedragen. Het kerkgebouw zal vorm worden gegeven in één bouwlaag met een zadeldak dat haaks op de Zandweg wordt georiënteerd. Er zal een goothoogte worden aangehouden van maximaal 4,5 meter en een totale bouwhoogte van maximaal 13 meter. Voorts is in het ontwerp van het kerkgebouw voorzien in een torenspitsje waarvan de maximale hoogte 17 meter is. Materiaal keuze en kleurstelling van het nieuwe kerkgebouw, zal in overleg met de gemeente Reimerswaal worden ingevuld en zal passend moeten zijn in de omgeving. De voorkeur gaat momenteel uit naar een klassieke, degelijke en eenvoudige uitstraling. Een indicatieve weergave van het beoogde kerkgebouw is opgenomen in de figuren 4, 5 en 6.

Verkeer en parkeren

Verkeer

De leden van de VGGK komen allen uit Kruiningen. Dit betekent dat de kerkgangers te voet, op de fiets dan wel met de auto zullen komen. In het ontwerp van de buitenruimte zal hier rekening mee worden gehouden. Qua ontsluiting zal aangetakt worden op de Zandweg, hetgeen nu al plaatsvindt. De Zandweg heeft een voldoende breed profiel om de kerkgangers die met de auto en de fiets komen, ruimte te bieden.

Daarbij zij het volgende opgemerkt. De ontwikkeling heeft een (beperkte) toename van verkeer op de Zandweg en het omliggend wegennet tot gevolg.

De huidige verkeersintensiteit op de Zandweg bedraagt circa 747 mvt/werkdagemaal. De toekomstige verkeersintensiteit na realisatie van de uitbreiding wordt, gelet op maximale invulling van het parkeerterrein, ingeschat op circa 1.059 mvt/werkdagemaal. Voor het type weg zoals de Zandweg, een erftoegansweg, geldt een capaciteit van 5.000 / 6.000 mvt/etmaal. Geconcludeerd

kan worden dat deze capaciteit na de realisatie van het nieuwe kerkgebouw niet overschreden wordt.

Concreet betekent dit voor een representatieve zondag, waarop de piekbelasting is gelegen, gelet op tweemaal kerkbezoek:

- de maatgevende uren (piekbelastingen) zijn gelegen in de ochtend van 09:30 uur tot 10:00 uur en 11:30 uur tot 12:00 uur en in de middag tussen 16:30 uur tot 17:00 uur en 18:30 uur tot 19:00 uur. Binnen deze maatgevende uren zullen de hierna opgenomen verkeersbewegingen plaatsvinden.
- Verkeersbewegingen:
78 parkeerplaatsen.
Zondagochtend 2x78 verkeersbewegingen;
Zondagmiddag 2x78 verkeersbewegingen.

Totaal: 312 verkeersbewegingen in het geval van een maximale bezetting van het parkeerterrein. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het bovenstaand het gemiddelde wekelijkse beeld laat zien. Daarnaast zijn de navolgende verkeersbewegingen door het jaar heen van belang, waarbij per kerkdienst uitgegaan wordt van een maximaal bezet parkeerterrein. Kortom: 2x78 verkeersbewegingen per dienst.

- Oud en Nieuw: 1 maal per jaar 2 diensten;
- Biddag: 2 maal per jaar 1 dienst;
- Pasen: 1 maal per jaar 1 dienst;
- Hemelvaart 1 maal per jaar 1 dienst;
- Dankdag: 2 maal per jaar 1 dienst;
- Kerst: 1 maal per jaar 2 diensten;
- Bijbellezing 8 maal per jaar 1 dienst;
- Trouwen/begrafenis: op basis van ervaringscijfers: totaal 5 diensten.

Gelet op de voormelde verkeersbewegingen zal het aantal van 5.000-6.000 mvt/etmaal niet gehaald worden.

Voor wat betreft de kerkgangers die te voet komen, wordt onderzocht of en aan welke zijde van de Zandweg het trottoir wordt doorgetrokken tot aan het beoogde te ontwikkelen perceel. Momenteel stopt het trottoir aan deze zijde van de Zandweg ter hoogte van het garagebedrijf Lokerse. Daarnaast is het wenselijk dat ook de straatverlichting langs het mogelijk nieuw te realiseren trottoir wordt opgenomen in de ontwikkeling.

Parkeren

Een gedeelte van de kerkgangers zal met de auto naar de beoogde kerk komen. Te denken valt hier aan leden die verder in het dorp Kruiningen wonen, dan wel kerkgangers die slecht ter been zijn. Ook valt niet uit te sluiten dat bij slechte weersomstandigheden, meer kerkgangers per auto naar de kerkdienst zullen komen, dan in het geval van goede weersomstandigheden. Daarnaast zal ook een gedeelte van de kerkgangers per fiets naar de kerkdiensten komen. Bij het ontwerp van de buitenruimte, waarin ook de parkeervoorzieningen worden opgenomen, zal voldoende fietsenstalling worden gerealiseerd. Het onderhavige perceel biedt hier meer dan voldoende ruimte voor. Zoals hiervoor is aangegeven, bedraagt de omvang van het gehele perceel 4.296 m².

Het ruimtebeslag van het kerkgebouw met nevenruimte bedraagt 640 m². De buitenruimte zal een oppervlakte hebben van 3.656 m² (perceel 4.296 m² - 640 m²), wat voldoende ruimte biedt voor het realiseren van auto- en fietsparkeren.

Volgens de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Reimerswaal, zal voor de functie van religiegebouw een parkeernorm van 0,2 per zitplaats worden gerekend. Gelet op het huidige uitgangspunt van 384 zitplaatsen, zal dit resulteren in het realiseren van 76,8, derhalve minimaal 77 parkeerplaatsen. Het beoogde perceel biedt meer dan voldoende ruimte hiervoor. Hierbij zij opgemerkt dat niet alle kerkgangers met de auto zullen komen, waardoor de praktijk zal leren dat niet alle 77 parkeerplaatsen zullen worden benut. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat er in 78 parkeerplaatsen wordt voorzien.

Inrichting buitenterrein

Het onderhavige perceel is momenteel reeds door groensingels omgeven. Deze groene inkadering zal ook in de beoogde situatie worden gehandhaafd en waar mogelijk worden versterkt. Zo zal het te realiseren parkeerterrein voorzien worden van een groenstructuur en zal aan de voorzijde van het perceel, overgang perceel naar Zandweg, groene elementen worden toegevoegd. Aan de oostzijde zal een grondwal worden gerealiseerd die van een streekeigen beplanting zal worden voorzien. Het nieuwe kerkgebouw zal aan de oost-, zuid- en westzijde in het groen worden geplaatst, waarbij is voorzien van het aanplanten van 9 streekeigen bomen. In figuur 4 is de terreininrichting weergegeven. Er zal 2.894 m² terrein worden verhard. Momenteel is er 1.167 m² verharding op het perceel aanwezig, derhalve neemt de verharding met 1.727 m² toe. Dit betekent dat deze extra 1.727 m² in het kader van de watertoets gecompenseerd dienen te worden. Het betreft in dezen ca. 130 m³ (1.727*0,075), welke beoogd gerealiseerd te zullen worden in het verbreden van de aan de zuidzijde van het perceel gelegen sloot. Deze aanpassing is ook opgenomen in het inrichtingsplan en besproken worden met het waterschap Scheldestromen. Voorts bestaat er de wens bij het waterschap Scheldestromen en de gemeente Reimerswaal om de voormelde waterberging van 130m³ langs de Eendenpoelweg te realiseren. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.





Figuur 6b: plattegrond nieuw kerkgebouw

3 BELEIDSKADERS

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.

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 marktvraag 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.

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 van een nieuw kerkgebouw aan de Zandweg te Kruiningen is een vormvrije-m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan 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.

Het principe van verevening

Met het principe van verevening heeft de provincie een regeling, waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten. De provincie benadrukt dat bij toepassing van het vereveningsprincipe altijd sprake moet zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Dit moet in principe rechtstreeks worden vormgegeven in het project of in de directe nabijheid. Als uitzondering kan een gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat vooraf in het gemeentelijk beleid een relatie wordt gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet.

Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hierbij wordt uitgegaan van een 5-10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 5-10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hier tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

Voorzieningenstructuur

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de lokale voorzieningen. Op bovengemeentelijk niveau draagt een adequaat voorzieningenpatroon bij aan de leefbaarheid en aan de aantrekkelijkheid van een regio. De Provincie vraagt daarom gemeenten in regioverband een masterplan voorzieningen op te stellen. Hierin worden de demografische ontwikkelingen en de te verwachten vraag in beeld gebracht en kunnen gemeenten -in overleg met maatschappelijke organisaties en burgers gezamenlijk beleid voor de lange termijn ontwikkelen. Via het leefbaarheidsbeleid wordt het huidige voorzieningenbestand geïnventariseerd en het antwoord gegeven op de vraag hoe een kwalitatief en toekomstbestendig voorzieningenniveau er uit ziet.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan Zeeland 2018 centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Gedeputeerde Staten hebben daarom, ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor:

- Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen
- Wonen;
- Duurzame energie;
- Verblijfsrecreatie;
- Agrarisch gebied waaronder intensieve veehouderij, glastuinbouw en bufferzones;
- Lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen;

- Waterkeringen;
- Natuur en landschap;
- Molenbiotoop.

De regels voor duurzame verstedelijking zijn reeds op nationaal niveau gereguleerd. Zie hiervoor hetgeen is opgenomen in paragraaf 3.1.

De overige aspecten zoals benoemd in de verordening (waaronder waterkering, natuur, cultuurhistorie, recreatie, windenergie) zijn op het onderhavige plan niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

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.

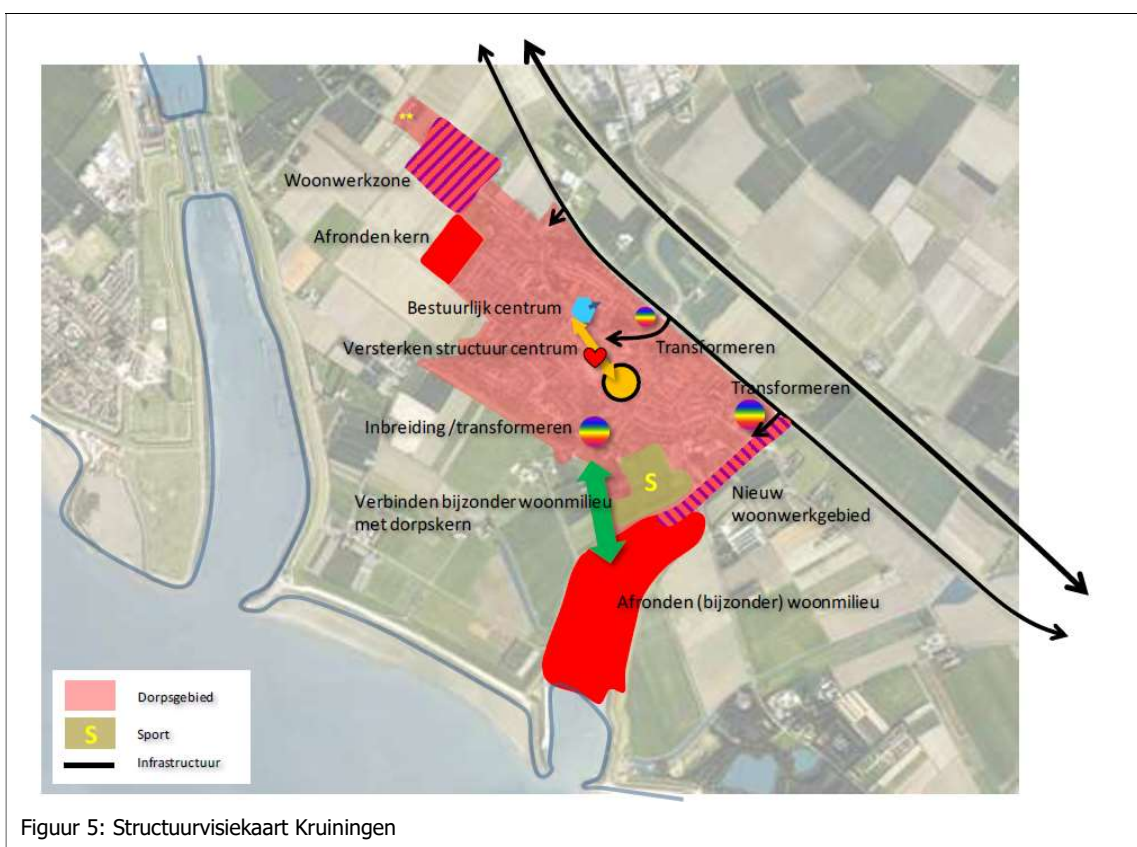
Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen

Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Kruiningen is het op peil houden en zo mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het wonen en leven. Dit kan worden gerealiseerd door het ruimtelijk kwalitatief goed afronden van de kern. Het op peil houden of verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrumgebied kan op termijn bijdragen aan het verbeteren van

de winkelstructuur in de kern. Het ondersteunen van particuliere initiatieven kan leiden tot een spin-off effect.

Strategie/projecten

- Inzetten op versterking van het voorzieningenniveau in de kern Kruiningen.
- In de kern is een aantal inbreidings- en herstructureringslocaties beschikbaar. Hiervoor zijn momenteel nog geen concrete plannen. Het herstructureren of transformeren van deze gebieden heeft prioriteit boven het realiseren van een nieuwe uitleglocatie.
- Afronden van de woonwijk 'Zandweg' met een woningtypologie waar behoefte aan is, draagt bij aan de versterking van de kern.
- Een grote opgave is het afronden van 'KruseVeer' aan de Westerschelde en van het woonwerkgebied langs de toegangsweg.



Bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'

Het te ontwikkelen perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld 20-12-2016) en kent de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Binnen de agrarische bestemming is het niet mogelijk om een kerkgebouw te realiseren. Ook is er binnen het bestemmingsplan geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in een maatschappelijke bestemming. Hierdoor is het noodzakelijk om een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'

3.4 Toetsing beleidskaders

Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Een '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 realiseren van een nieuw kerkgebouw wordt dus niet (letterlijk) genoemd in de voormelde opsomming. In het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vaste jurisprudentie gaat ervan uit dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het ruimtebeslag minder is dan 500m².

Kort en goed, de beoogde ontwikkeling valt weliswaar niet direct (letterlijk) onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' doch vanwege de omvang kan deze wel als zodanig worden beschouwd. Kortom een motivering van de behoefte om de beoogde kerk te bouwen, is in dezen aan de orde. Voorts zij opgemerkt dat de ontwikkeling niet buiten 'bestaand stedelijk gebied' valt. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De Zandweg is een gemengd gebied met een aaneengesloten bebouwing waar functies voorkomen als, wonen, bedrijvigheid (Garagebedrijf Lokerse), detailhandel (TMC), horeca (Inter Scaldis). Ook de ontwikkelingslocatie valt binnen deze aaneengesloten bebouwing.

De Vrije Gereformeerde Gemeente Kruiningen maakte eerste deel uit van de Gereformeerde Gemeente Kruiningen welke haar kerkdiensten in het kerkgebouw aan de Hansweertsestraatweg 1 verzorgt. Circa 290 leden hebben zich vrijgemaakt en vormen momenteel de Vrije Gereformeerde Gemeente Kruiningen (VGGK). Omdat de VGGK geen gebruik meer maakt van het kerkgebouw aan de Hansweertsestraatweg 1 te Kruiningen, is er gezocht naar een andere locatie om de kerkdiensten te blijven verzorgen.

Als tijdelijke oplossing wordt voorzien in het gebruik van het dorps huis 'Ons Dorps huis' te Kruiningen. Echter nu de behoefte van een eigen kerkgebouw van blijvende aard is, is gekozen om binnen het bestaand stedelijk gebied een hersruiteringslocatie aan te kopen, en om te vormen naar een juridisch planologische geschikte locatie voor het realiseren van een kerkgebouw.

Voorts zij opgemerkt dat de Gereformeerde Gemeente Kruiningen aanvankelijk uit circa 1200 leden bestond. Nu de VGGK met circa 290 leden de Gereformeerde Gemeente Kruiningen heeft verlaten, telt deze laatste Gemeente nog circa 910 leden. Weliswaar zal het kerkgebouw aan de Hansweertsestraatweg 1 tijdens de kerkdiensten en andere activiteiten/bijeenkomsten, minder druk bezocht worden, leegstand is hier niet aan de orde. De Gereformeerde Gemeente Kruiningen zal van dit kerkgebouw gebruik blijven maken.

Kortom de behoefte om een nieuw kerkgebouw te realiseren, is hiervoor verwoord. Tevens is in het licht van de ladder van duurzame verstedelijking gehandeld door een locatie uit te zoeken waar herstructurering aan de orde is. Bij de zoektocht naar een juiste locatie, zijn 7 mogelijke ontwikkelingslocaties bekeken en beoordeeld. De locatie aan de Zandweg 1C is uiteindelijk als ontwikkelingslocatie verkozen. In het hiernavolgende zullen de onderzochte en beoordeelde locatie de revue passeren.

Het betreft de volgende projectlocaties:

1. 'Ons Dorps huis' aan de Berghoekstraat 3;
2. Zandweg 1C;
3. Van Leeuwenhoeklaan;
4. Tussen de woonbebouwing aan de Zandweg en de Eendenpoelweg;
5. Tussen de Slagveldstraat en de rijwielhandel Knop;
6. Blauwhoefseweg;
7. Woonpark 'KruseVeer'.

Ad. 1 'Ons Dorps huis' aan de Berghoekstraat 3

Op dit moment gebruikt de kerkgemeenschap de faciliteiten van 'Ons Dorps huis' aan de Berghoekstraat 3 in Kruiningen. De VGGK heeft gevraagd naar de mogelijkheden van verwerving van het gebouw met ondergrond.

De gemeente Reimerswaal heeft geen beleid dat is gericht op het afstoten of vernieuwen van de diverse dorps huizen. Het verkopen van 'Ons Dorps huis' betekent dus, dat elders een vervangende voorziening moet worden gerealiseerd. Misschien kan de Reimerswaalhal worden uitgebreid met een dorps huisfunctie, maar dat zal nader moeten worden onderzocht, met de bijbehorende investeringen. Een dergelijke transitie is niet voorzien of geraamd en de kosten daarvan zullen moeten worden opgebracht door de verkoop van de ondergrond met opstallen. Dit zal de

eventuele vraagprijs naar verwachting doen uitstijgen boven de taxatiewaarde. Het verwerven van deze locatie is voornamelijk niet aan de orde en derhalve is deze locatie niet beschikbaar. Wat daarvan ook zij, het gebouwencomplex aan de Berghoekstraat heeft een bebouwde oppervlakte van circa 990 m². Het desbetreffende perceel heeft een oppervlakte van 3.300 m² (zie figuur 7). Ten zuidwesten van het dorps huis ligt nog een binnenterrein met een oppervlakte van circa 600 m², dat gedeeltelijk is ingericht met parkeervakken. Ervan uitgaande, dat de gemeente bereid zou zijn de terreinen met opstallen te verkopen, quod non, komt de totale oppervlakte van de denkbare projectlocatie daarmee uit op circa 3.900 m².

Stedenbouwkundige Beoordeling

Direct naast de projectlocatie staat aan het Clerqswegje 12 de Ichthuskerk van de Hervormde Gemeente. Dat kerkgebouw beschikt over slechts 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De bezoekers van deze kerk zorgen voor de nodige parkeerdruk in de omgeving.

Uitgangspunt voor het toevoegen van een extra kerkgebouw zou moeten zijn, dat de parkeerdruk in de woonomgeving niet verder toe mag nemen. Dit betekent in ieder geval, dat geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte 'meegeteld' kunnen worden.

Ook als het achter het huidige dorps huis gelegen binnengebied wordt meegerekend, is de projectlocatie die ontstaat te klein voor het benodigde programma. Daar komt bij, dat de locatie alleen bereikbaar is via autoluwe woonstraten.



Figuur 7: projectlocatie Berghoekstraat

Ad. 2 Zandweg 1C

Aan de Zandweg 1 in Kruiningen staat een burgerwoning te koop. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 920 m². Ook het agrarisch bedrijfsgebouw aan de Zandweg 1C stond tot voor kort te koop. De VGGK kan beschikken over de percelen Zandweg 1 en 1C. De oppervlakte van de locatie Zandweg 1C bedraagt 4.296 m².

De projectlocatie die zou ontstaan door samenvoeging van beide percelen, grenst aan de noordkant aan de woonwinkel van TMC aan de Zandweg 18 en aan de zuidkant aan een recent herbouwde woning aan de Zandweg 3A. Samenvoeging van voormelde percelen zou leiden tot een projectgebied met een oppervlakte van 5.216 m² (zie figuur 8).

Stedenbouwkundige beoordeling

De projectlocatie ligt binnen de bebouwingscontour van Kruiningen en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint langs de Zandweg. Er is al bebouwing aanwezig en het eventueel realiseren van een kerkcomplex maakt dus geen inbreuk op een nog onbebouwd terrein. Ter weerszijden van de projectlocatie is volumineuze bestaande bebouwing aanwezig. Het inpassen van een kerkcomplex op deze plaats tussen enerzijds een woonwinkel en anderzijds een royale burgerwoning is stedenbouwkundig aanvaardbaar te achten, indien de kerk wordt gebouwd in lijn met de bestaande belendingen. In dat geval is er immers sprake van het oprichten van bebouwing die past binnen de structuur van het aanwezige bebouwingslint.

Om te kunnen voldoen aan de vereiste parkeernorm zal in eerste instantie op eigenterrein daarin moeten voorzien. Mocht dit niet voldoende zijn op het perceel Zandweg 1C is wellicht dubbel grondgebruik denkbaar met het parkeerterrein van de woonwinkel aan de Zandweg 1B. Deze winkel is immers op zondagen niet geopend voor het publiek. Voor de ontsluiting van de projectlocatie kan gebruik worden gemaakt van de Zandweg, een van de uitvalswegen van Kruiningen.



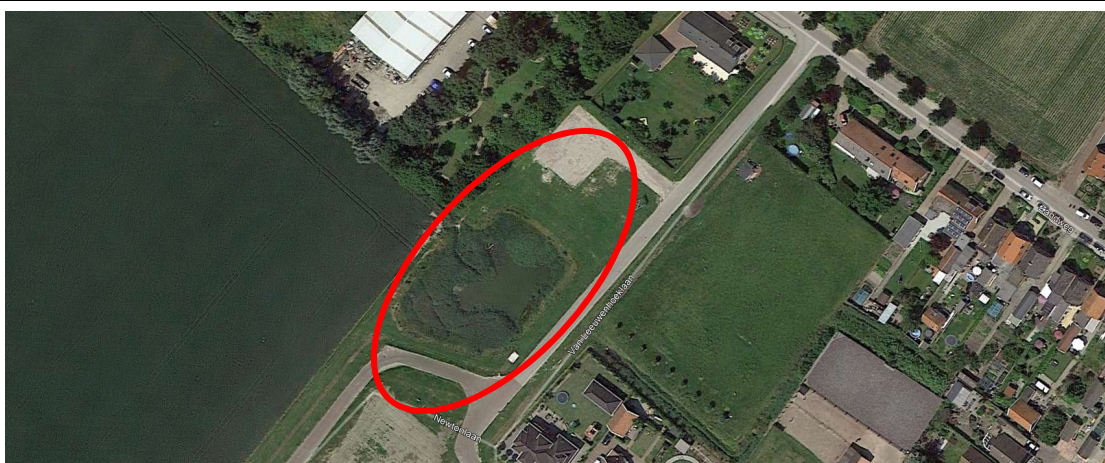
Figuur 8: projectlocatie Zandweg

Ad. 3 Van Leeuwenhoeklaan

Aan de Van Leeuwenhoeklaan was een appartementengebouw geprojecteerd. Het is niet gelukt dat project te realiseren. Inmiddels is het bouwterrein gereserveerd voor het bouwen van grondgebonden patiowoningen. Als dit bouwproject niet doorgaat is er een variant denkbaar, waarbij een deel van de achtertuin van de aangrenzende (te koop staande) woning aan de Zandweg 7 wordt toegevoegd. Samenvoeging van genoemde deelpercelen leidt vervolgens tot een projectgebied met een oppervlakte van circa 3.000 m² (zie figuur 9)

Stedenbouwkundige beoordeling

Ook na de toevoeging van een groot deel van de achtertuin van de woning aan de Zandweg 7 is de projectlocatie te klein. Verder is de ontsluiting van de projectlocatie via de Van Leeuwenhoek laan niet optimaal.



Figuur 9: projectlocatie Van Leeuwenhoeklaan

Ad. 4 Tussen de woonbebouwing aan de Zandweg en de Eendenpoelweg

Tussen de woonbebouwing aan de Zandweg en de Eendenpoelweg ligt ten noorden van de woonwijk 'Zandweg' een perceel landbouwgrond. De oppervlakte van het perceel bedraagt 76.140 m² (zie figuur 10).

Stedenbouwkundige beoordeling

Het bebouwen van (een deel van) het perceel landbouwgrond zou betekenen dat een nieuwe toevoeging van bebouwing plaatsvindt buiten de bestaande bebouwingscontour van Kruiningen, daar waar binnen de bestaande contouren van het dorp nog ruimte is voor het bouwen van een nieuw kerkcomplex. Daar komt bij, dat de kerk in het open buitengebied zou komen te staan. Verder is de ontsluiting via de Van Leeuwenhoeklaan en de Newtonlaan door de woonwijk 'Zandweg' niet optimaal. Het aanleggen van een directe ontsluiting op de Zandweg is niet eenvoudig en de Eendenpoelweg is niet gedimensioneerd op het verwerken van aanzienlijke aantallen auto's.



Figuur 10: projectlocatie tussen de woonbebouwing aan de Zandweg en de Eendenpoelweg

Ad. 5 Tussen de Slagveldstraat en rijwielhandel Knop

Tussen de Slagveldstraat en rijwielhandel Knop ligt een perceel bouwgrond tussen de parkeerterreinen van Knop en Aldi. De oppervlakte van het terrein bedraagt circa 1.300 m² (zie figuur 11).

Stedenbouwkundige beoordeling

De ontsluiting van de projectlocatie via de Slagveldstraat en de Sluisweg is prima. Het terrein is echter veel te klein voor het project. Dat zou mogelijk anders zijn indien de kerkgemeenschap overeenstemming zou bereiken met de 2 winkelbedrijven Aldi en Knop over het medegebruik van de bestaande parkeerterreinen. Een dergelijk medegebruik is niet ondenkbaar, omdat de openingstijden van de winkels en een kerkgebouw overwegend complementair zijn.

De aanwezigheid van de monumentale molen vormt echter een zodanige beperking van de toegestane bouwhoogte, dat het bouwen van een kerk niet realistisch is. Als gevolg van de molenbiotoop zou hier immers slechts een grotendeels ondergrondse kerk gebouwd kunnen worden.



Figuur 11: projectlocatie tussen de Slagveldstraat en de rijwielhandel Knop

Ad. 6 Blauwhoefseweg

Aan de Blauwhoefseweg ligt het gemeentelijke vrachtwagenparkeerterrein, met aan de noordkant ervan een ruime groenstrook. De oppervlakte van het terrein bedraagt 5.514 m² (zie figuur 12).

Stedenbouwkundige beoordeling

Het terrein ligt tussen de bedrijfsbebouwing aan de Sluisweg en de brandweergarage aan de Blauwhoefseweg. De bereikbaarheid van de projectlocatie via genoemde wegen is prima. De bouw van een kerkgebouw zou verder niet misstaan tussen de omliggende bestaande bebouwing met een bedrijfsmatige uitstraling zoals enkele loodsen, de sporthal en de brandweerkazerne. Bij grotere drukte is medegebruik denkbaar van de bestaande parkeeraccommodatie naast de Reimerswaalhal.

De locatie is echter niet (vrij) beschikbaar, omdat een deel ervan wordt gebruikt als parkeerterrein voor vrachtwagens. Een deel van de groenstrook aan de oostkant van het terrein is op dit moment verhuurd als uitloopgebied voor vee. In overleg met de afdeling Gemeentewerken zou bezien kunnen worden of een herinrichting van de projectlocatie, in combinatie met het uitbreiden van het parkeerterrein bij de Reimerswaalhal voldoende ruimte oplevert voor het bouwen van een

kerk. Waarschijnlijk is bebouwing alleen mogelijk als er een nieuwe plaats wordt gevonden voor het parkeren van vrachtwagens.



Figuur 12: projectlocatie Blauwhoefseweg

Ad. 7 Woonpark 'KruseVeer'

De ontwikkeling van het woonpark 'KruseVeer' vindt plaats in fasen. Voor een groot aantal deelgebieden zijn concrete bouwplannen beschikbaar. Dat geldt niet voor het deelgebied tussen de Concordia en de Sluisweg. Het deelgebied waarvan de ligging is aangegeven op figuur 13 heeft een oppervlakte van circa 6.000 m².

Stedenbouwkundige beoordeling

De projectlocatie is goed te ontsluiten via Concordia. Het introduceren van een kerkgebouw in de woonwijk 'KruseVeer' betekent echter een flinke wijziging in het bouwprogramma van de marktpartij die zich bezig houdt met het herontwikkelen van het voormalige veerhaventerrein. Uit stedenbouwkundig oogpunt bezien, valt een kerkgebouw goed in te passen in de opzet van de nieuwe woonwijk. Echter een dergelijke ontwikkeling zal een afwijking van de hoofdopzet van het plan inhouden en naar verwachting op weerstand bij de huidige bewoners stuiten. Gelet op de communicatie van de ontwikkelaar met de bewoners en potentiële kopers van woningen en bouw kavels over de beoogde invulling van het projectgebied 'KruseVeer' leidt een dergelijke aanpassing mogelijk tot ontevreden klanten en tot verzet tegen afwijkende bouwplannen, waardoor de locatie niet beschikbaar zal zijn.



Figuur 13: Woonpark KruseVeer

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat de projectlocaties 2, 6 en 7 op zich bezien, geschikt kunnen zijn voor het realiseren van een nieuw kerkgebouw. Hierbij moet gelijk worden opgemerkt dat de locaties 6 en 7 niet beschikbaar zijn en locatie 2 wel. Daarnaast zal voor de ontwikkeling van locatie 6 allereerst een alternatief gevonden moeten worden voor het verplaatsen van het parkeerterrein van de vrachtwagens. Locatie 7 heeft als grootste nadeel dat de huidige bewoners en gebruikers van het gebied altijd is voorgehouden dat dit herontwikkeld zou worden tot woongebied. Het afwijken van dit beeld zal naar verwachting stuiten op veel verzet. Locatie 2, Zandweg 2C is gelet op de beschikbaarheid, goede ontsluiting en het kunnen voldoen aan de parkeernorm derhalve het meest geschikt te achten, om de ontwikkeling van een nieuw kerkgebouw te realiseren.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

De beoogde ontwikkeling van een nieuw kerkgebouw aan de Zandweg te Kruiningen kan worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten: 'de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject'. De omvang ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorie is opgenomen. Op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn (richtlijn 85/337/EEG). In de in bijlage 1 opgenomen notitie "Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling "Nieuwbouw kerk Zandweg te Kruiningen" is verslag gedaan van deze toetsing.

Geconcludeerd wordt, dat:

- Het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- Er geen negatieve effecten worden verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden.

De conclusie is op grond hiervan dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

Verevening

Gelet op de provinciale uitgangspunten betreffende 'verevening' kan gesteld worden dat de onderhavige ontwikkeling niet plaatsvindt in het landelijk gebied van Zeeland. Volgens de provinciale kaart 'Begrenzing bebouwd gebied', welke is gekoppeld aan de 'Handreiking verevening 2012-2018' valt de onderhavige locatie daarbinnen. Derhalve is het principe van verevening niet aan de orde.

Landschappelijke inpassing

Nu het gaat om een ontwikkeling die niet in het buitengebied valt, is het vereiste van een landschappelijk inpassing niet aan de orde. Echter gelet op een goede inpassing in het onderhavige gebied, heeft de VGGK een inrichtingsplan opgesteld, waarin ook aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing in het gebied. Voorts zal in de regels aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde nieuwbouw past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

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.

Door Mitec advies B.V. is, in opdracht van de VGGK, medio september 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Zandweg 1C te Kruiningen.

Op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek 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.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van de kerk met bijbehorende voorzieningen.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en elders gaat worden toegepast. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

Dit onderzoek kan wel gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

Volledigheidshalve is het bodemonderzoek integraal opgenomen in de bijlagen.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

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.

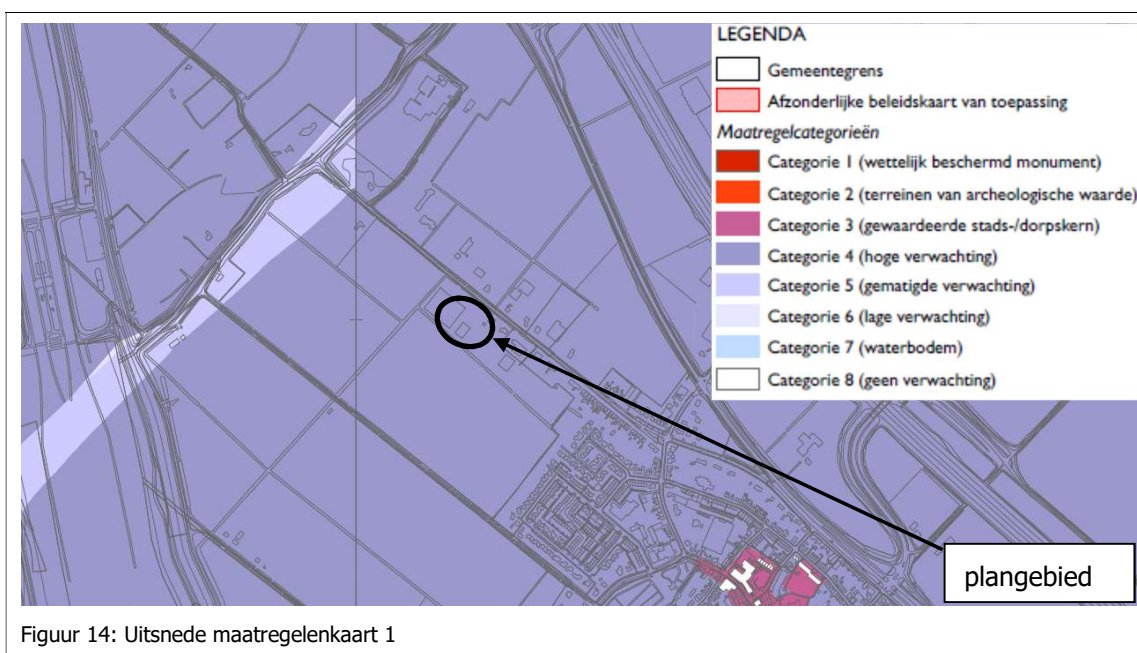
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet 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)¹.

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 versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.



Figuur 14: Uitsnede maatregelenkaart 1

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 14) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting, 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.

De oppervlakte van de nieuwe bebouwing is groter dan 250 m² en gaat dieper dan 40 cm. Een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Door Artefact! Advies en onderzoek in Erfgoed is medio september/oktober 2018 een archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlagen.

¹ De maatregelenkaart-in-lagen tezamen met de in het kader van het gemeentelijk beleid vastgestelde ontheffingscriteria worden de *archeologische beleidskaart* genoemd.

Uit het voormelde onderzoek blijkt dat archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht.

Op basis van de beschikbare aardwetenschappelijke, archeologische en historische gegevens is in het archeologisch bureauonderzoek een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Voor de vroege prehistorie tot aan het Midden-Neolithicum gold geen verwachting gold op het aantreffen van vindplaatsen binnen het plangebied. Voor het niveau van het Laagpakket van Wormer (Laat-Neolithicum) gold een lage verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen; voor de Bronstijd gold eveneens een lage verwachting. Voor IJzertijd en Romeinse Tijd, op top van het Hollandveen Laagpakket, gold een hoge verwachting vanwege de diverse vondsten en vindplaatsen die eerder in de regio zijn aangetroffen. Voor de Vroege Middeleeuwen gold, vanwege de afwezigheid van vindplaatsen in de regio, een lage verwachting. Voor de Late Middeleeuwen gold een middelhoge verwachting vanwege de ligging buiten de kreekruggen en de bekende bewoningscentra, maar in de nabijheid van de vermoedelijk laatmiddeleeuwse weg tussen Schore en Kruiningen. Voor de Nieuwe Tijd gold door ontbreken van historische gegevens en cartografische referenties voor de aanwezigheid van vindplaatsen een lage verwachting.

Tijdens het inventariserend veldonderzoek is het opgestelde verwachtingsmodel middels vier verkennende boringen (tot maximaal 3,50 m -mv) getoetst. Uit het booronderzoek blijkt dat het Laagpakket van Wormer gelegen is op een diepte vanaf 3,01 m -NAP (van 2,50 m -mv) en intact aanwezig is. Gezien de intactheid van dit niveau kan de (lage) verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen uit Laat-Neolithicum onveranderd blijven. Het toenmalige landschap betrof een uitgestrekt getijdegebied dat minder geschikt was voor bewoning. Het Hollandveen Laagpakket is binnen het plangebied gelegen op een diepte vanaf 2,06 m -NAP (1,65 m -mv). In slechts één boring (2) is het veen intact aangetroffen. In de overige boringen (boring 3 en 4) is het veen sterk geërodeerd door mariene invloeden, dan wel gemoerd (grotendeels afgegraven) (boring 1). Gelet op de grotendeels verstoorde toestand van de top van het veen binnen het plangebied, wordt de verwachting voor de IJzertijd en Romeinse Tijd bijgesteld naar laag. Voor de Bronstijd (niveau onderzijde Hollandveen) kan de verwachting onveranderd (lage verwachting) blijven.

Het Laagpakket van Walcheren is in de top verstoord als gevolg van recente graafwerkzaamheden (boring 4) en landgebruik in het verleden en recente tijd (boring 1, 2, 3). In boring 3 is dit beperkt tot de bouwvoor (0,35 m -mv); daaronder bevindt zich een onverstoord beddingafzetting. In de overige boringen gaan deze verstoringen door tot 0,55 à 0,75 m -mv, waarbij boring 4 duidelijk maakt dat voor de bouw van de huidige bedrijfsloods destijds tot 0,60 m -mv is afgegraven. De afzettingen van het Laagpakket van Walcheren kunnen hier worden geïnterpreteerd als deel van een getijdenlandschap met kwelders en geultjes, lager gelegen dan de kreekruggen waarop o.a. Kruiningen is gesticht.

Specifieke archeologische indicatoren en oude bodems, zoals cultuurlagen, die kunnen wijzen op de aanwezigheid van vindplaatsen zijn bij het veldonderzoek niet aangetroffen. Deze gegevens maken dat voor het niveau van het Laagpakket van Walcheren de archeologische verwachting resulterend uit het bureauonderzoek naar beneden wordt bijgesteld. Zodoende geldt voor de Vroege en Late Middeleeuwen en voor de Nieuwe Tijd een lage verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen.

De resultaten van het voorliggend onderzoek in beschouwing nemend, wordt de kans dan ook klein geacht dat bij voorgenomen werkzaamheden archeologische vindplaatsen verstoord kunnen raken. Zodoende wordt archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.

Het is echter niet uit te sluiten dat ondanks dat er geen vervolgonderzoek aanbevolen is, toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet (2016). Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, wordt verzocht om navolgende tekst in het uitvoeringsbestek op te nemen:

Archeologie

Ondanks dat er bij het vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische waarden werden aangetroffen, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het 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 (stede)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. Verder verwijderd van het plangebied komen waardevolle panden aan de Zandweg voor. Het plangebied is gelegen in de Kruiningenpolder.

Bij de ontwikkeling van het nieuwe kerkgebouw zal met de inrichting van het plangebied, als mede met het ontwerp van het nieuwe kerkgebouw rekening gehouden worden met het karakter van het gebied. De cultuurhistorische waarden zullen op deze wijze niet worden aangetast.

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 beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. 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 waterkansenkaart 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 is overleg gevoerd tussen de initiatiefnemers, de gemeente en het Waterschap Scheldestromen. De oplossing om de circa 130m³ aan waterberging te realiseren aan de zuidzijde van het perceel aan de Zandweg 1C, door ter plaatse de aanwezige sloot te verbreden, is in beginsel akkoord bevonden door het waterschap Scheldestromen. Op donderdag 28 maart 2019 heeft er een nader overleg plaatsgevonden. Hierbij was ook aanwezig de eigenaar van perceel kadastraal bekend gemeente Kruiningen, Sectie O, nummer 54, de heer H. Knulst. Het is de wens van de gemeente en het waterschap Scheldestromen om de sloot langs de Eendenpoelweg (ten noordoosten van de Eendenpoelweg) over de gehele lengte te verbreden zodat de noodzakelijk waterberging als gevolg van de realisatie van het nieuwe kerkgebouw, aldaar kan plaatsvinden. Onder nader af te spreken voorwaarden heeft de heer Knulst hiermee ingestemd. Om de nadere afspraken te formaliseren zal een overeenkomst worden opgesteld door het waterschap Scheldestromen. In de bijlagen is de voormelde sloot, alsmede een dwarsdoorsnede van de beoogde verbreding van de sloot opgenomen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> 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 plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<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.	Gelet op de toename van het verharde oppervlak met 1.727 m ² , zal er 130 m ³ waterberging dienen te worden gerealiseerd. Beoogd wordt dit te realiseren door het verbreden van de aan de zuidzijde van het perceel gelegen sloot. In de regels bij het bestemmingsplan wordt ter borging van de waterberging een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij het waterschap Scheldestromen en de gemeente Reimerswaal bestaat de wens de waterberging in een meer omvattende wateropgave te realiseren op het perceel, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, Sectie O, nummer 54. Partijen zijn hierover in overleg getreden. Nadere afspraken worden hierover geformaliseerd. Het plangebied is in de huidige situatie reeds aangesloten op de bestaande riolering. De nieuwe bebouwing wordt op deze riolering aangesloten. Hiervoor zal wel een aanpassing dienen plaats te vinden aan het rioolgemaaltje gelegen ter hoogte van het bedrijf TMC, zulks in verband met de capaciteit van het rioolgemaaltje.

<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	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/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<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 achterzijde van het perceel is een waterloop aanwezig. Deze waterloop wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van deze waterlopen.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de waterloop in en rondom het plangebied.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder 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 zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De wegen rondom het plangebied betreffen geen waterschapswegen.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Circa 1,8 km ten zuiden van het plangebied ligt het Natura2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Het Natura2000-gebied Oosterschelde ligt circa 3,3 km ten noorden van het plangebied. Op ruimere afstand liggen ook de Natura2000-gebieden Yerseke & Kapelse Moer.

Afwegingszone natuurgebieden

Daarnaast geldt dat in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 in artikel 2.27 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is op meer dan 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Soortenbescherming

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

Door Buijs Eco Consult B.V. is op medio september 2018 een terreinonderzoek uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied zijn vogels zoals merel, spreeuw, ekster, witte kwikstaart en houtduif waargenomen. Daarnaast kunnen algemeen voorkomende soorten zoals kleine zoogdieren (muizen konijn, haas, egel etc.) en amfibieën voorkomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze algemene soorten een algemene provinciale vrijstelling, uiteraard moet wel de zorgplicht in acht worden genomen. Beschermde flora is niet waargenomen.

Het plangebied is (de te slopen bebouwing) beoordeeld op geschiktheid als verblijfplaats voor urbane soorten (vleermuizen, huismus en gierzwaluw). Omdat de buitenkant van de schuur bestaat uit gladde oppervlakken wordt de geschiktheid als verblijfplaats minimaal geacht. Er zijn weinig tot geen plaatsen om in/achter te kunnen verschuilen met een comfortabel en stabiel klimaat. Ook zijn openingen afgegaasd en aan de binnenzijde voorzien van schotten.

Tijdens het terreinbezoek zijn ook geen sporen van vleermuizen/jaarrond beschermde vogels waargenomen (ontlasting, knaagplaatsen met voedselresten of afgeknaagde vlindervleugels). Wel zijn stof en spinnenwebben waargenomen. Vanwege het ontbreken van pannen wordt het gebruik van de loods voor huismus (en gierzwaluw) niet aannemelijk geacht. Overige jaarrond beschermde vogels zijn eveneens niet waargenomen.

Aanvullend is de eventueel te verbreden/uit te breiden sloot bemonsterd op aanwezige soorten, hierbij zijn enkele driedoornige en tiendoornige stekelbaarsjes waargenomen en enkele garnalen (spec). Deze soorten zijn niet beschermd in de wet Natuurbescherming.

Resume en aandachtspunten:

1. De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Kwaliteitsverlies dan wel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de nieuwbouwplannen is niet aan de orde;
2. Op basis van de resultaten van de quickscan wordt gebruik van de aardappel bewaarloods als verblijfplaats voor vleermuizen dan wel jaarrond beschermde vogels niet geschikt geacht;
3. Op de planlocatie (groen op begin van het perceel) zelf zijn algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling;
4. Door werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van overige vogels worden verstoord. Indien voor sloop ook het groen verwijderd dient te worden zal beoordeeld moeten worden in hoeverre de waargenomen houtduiven (deze broeden vrijwel het gehele jaar) met een nest bezig zijn;
5. In de ruimere omgeving van de locatie komt rugstreeppad (een Habitatrichtlijnsoort) voor deze kan als gevolg van graafwerkzaamheden en zandtransport (en tijdelijk water in sporen op locatie) worden aangetrokken. Deze soort komt namelijk voor in pioniersituaties. Door op locatie geen op weinig zandopslag te hebben en tijdelijk water te voorkomen wordt aantrekking van deze soort beperkt.

Het volledige rapport inzake flora en fauna is opgenomen in de bijlagen.

Stikstofdepositie

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 ertoe 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 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 in de realisatie van een nieuw kerkgebouw met een parkeerterrein. 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 getroffen 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 Programmat Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het bureau Colsen de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekening laat 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.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Zoals hiervoor is aangegeven, ziet de ontwikkeling op het realiseren van een nieuw kerkgebouw met een parkeerterrein. Een kerkgebouw valt binnen milieucategorie 2 volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Hierbij wordt een indicatieve richtafstand als gevolg van geluid aangehouden van 30 meter.

In de directe omgeving van het kerkgebouw zijn woonfuncties, agrarische functies, detailhandelsfuncties en bedrijfsfuncties aanwezig. Hierdoor kan het onderhavige gebied aangeduid worden als 'gemengd gebied' waardoor de indicatieve richtafstand van de kerk (maatschappelijke functie) teruggebracht kan worden tot 10 meter. De aangrenzende woning aan de Zandweg 1 is gelegen op circa 14 meter van de ontwikkelingslocatie. Er wordt derhalve aan de richtafstand voldaan.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De realisatie van een nieuw kerkgebouw/een kerkgebouw is geen geluidsgevoelige bestemmingen/functie. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering is voor het plan.

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. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀. betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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).

Toetsing

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, de realisatie van een kerkgebouw, naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium, waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

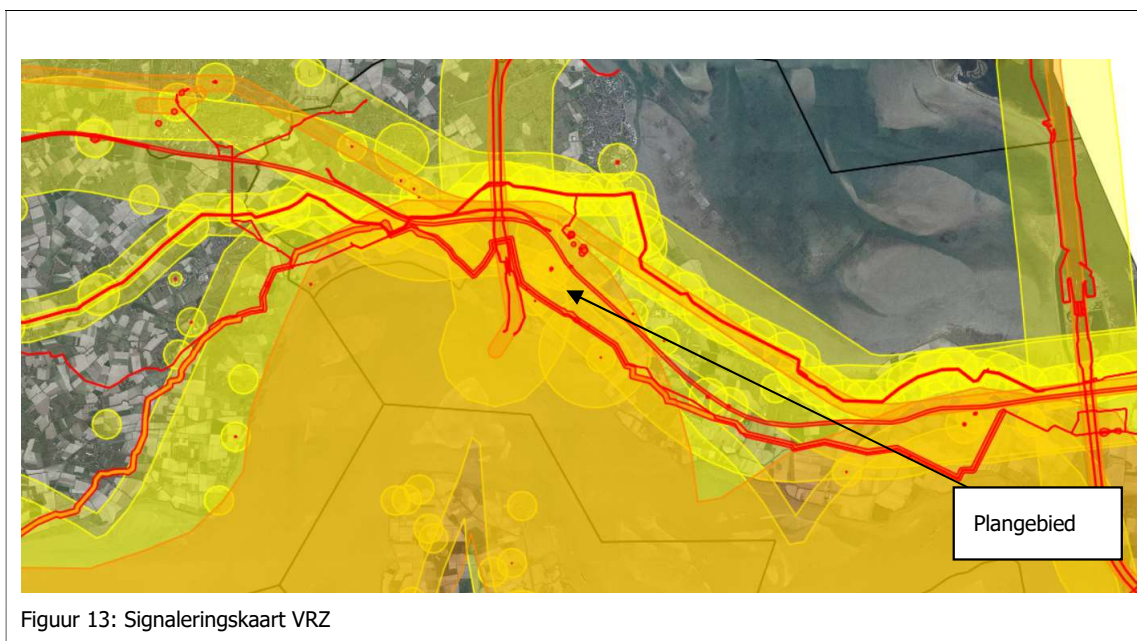
4.8 Externe veiligheid

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).



Figuur 12: Risico Portaal Zeeland



Figuur 13: Signaleringskaart VRZ

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

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 bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

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 garagebedrijf Fa. Lokerse & Zonen, Zandweg 8, is volgens de risicokaart een LPG vulpunt en reservoir aanwezig.

De grootste risicoafstand (PR) is 45 meter. De beoogde ontwikkeling valt buiten deze risicoafstand. Wel is de beoogde ontwikkeling gelegen binnen de afstand (150 meter) voor toetsing van het groepsrisico. Deze afstand tot het perceel is namelijk circa 135 meter. Het invloedsgebied reikt voor een zeer klein gedeelte tot de beoogde ontwikkeling, slechts daar waar het gaat om het parkeerterrein. Daarmee heeft de inrichting geen invloed op de ontwikkeling.

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. Volgens het RPZ zijn er binnen of nabij het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

Ten zuiden van het plangebied op ruim 650 meter afstand is een propyleen-leiding van DOW en een hogedruk-aardgasleiding van de Gasunie aanwezig. De propyleen-leiding beschikt over een PR 10-6-contour van 16 meter. Voor het invloedsgebied wordt de PR 10-8-contour van 85 meter gehanteerd. Beide contouren reiken niet tot het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

De hogedruk-aardgasleiding van de Gasunie met kenmerk A-535 beschikt over een effectafstand van maximaal 270 meter. De afstand tussen het plangebied en de leiding bedraagt meer dan 650 meter. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de risico's ten gevolge van de leiding. De leiding vormt dus geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

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).

De ontwikkeling is gelegen binnen de invloedssferen van Rijksweg A58, de Westerschelde, het kanaal door Zuid-Beveland en het spoortraject Sloehaven-Rosendaal West.

A58

Ten noorden van het plangebied is op circa 580 meter afstand de A58 gelegen. Voor dit tracé geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG reikt tot maximaal 30 meter vanaf de buitenste rijlijn. Dit gebied reikt daarmee niet tot het plangebied. Het plangebied ligt buiten de 10^{-6} contour, maar binnen het invloedsgebied (1500 meter) van de A58 waardoor een beperkte verantwoording van het GR van toepassing is (Bevt, artikel 7).

Spoortraject Sloehaven-Rosendaal West

Ten noorden van het plangebied is op circa 1450 meter het spoortraject Sloehaven-Rosendaal West gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het traject beschikt echter niet over een $PR10^{-6}$ contour (0 meter) of een plasbrandaandachtsgebied. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (1.500 meter), waardoor een beperkte verantwoording van het GR van toepassing is.

Westerschelde

Ten zuiden van het plangebied is op circa 1780 meter de Westerschelde gelegen. Over de Westerschelde worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied van de Westerschelde, waardoor een beperkte verantwoording van het GR van toepassing is.

Kanaal door Zuid-Beveland

Ten westen van het plangebied is op circa 820 meter het Kanaal door Zuid-Beveland gelegen. Over het Kanaal door Zuid-Beveland worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied van het Kanaal door Zuid-Beveland, waardoor een beperkte verantwoording van het GR van toepassing is.

Verantwoording

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 plangebied is goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Er is minimaal één ontsluiting op het perceel aanwezig.

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.

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen zelf. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

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 gebruikers;
- 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 gebruikers;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

De bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen bij het realiseren van de nieuwbouw van het kerkgebouw aan de Zandweg 1C. De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op dit plan.

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

4.9 Milieueffectrapportage

Beleid en regelgeving

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is planm.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan planm.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Beoordeling plan

Het plan bevat geen activiteiten die genoemd worden in onderdeel C en/of D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Uitvoering van de m.e.r. scan leert ook dat er geen verplichtingen zijn op grond van de regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage. Geconcludeerd kan worden dat voor de beoogde ontwikkeling geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden gedaan dan wel een MER te worden opgesteld.

4.10 Overige belemmeringen

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

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien. Bij strijd gaan de regels voor op de verbeelding.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Er zijn bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot bouw- en goothoogte.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de functies die in het plangebied zijn toegestaan. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Bouwregels*
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*
In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouw mogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Bestemmingen

Artikel 3 Maatschappelijk

Sociaal-culturele voorzieningen en de kerk, aangeduid als 'religie' mogen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' plaatsvinden. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn regels opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en bouwhoogte en de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ook is een afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met een voorwaardelijke verplichting zijn de landschappelijke inpassing en de waterberging gewaarborgd.

Daarnaast zijn er enkele gebiedsaanduidingen opgenomen ter waarborging van de aanwezige 'kernrandzone', de 'ruimte voor verdichting' en de 'vrijwaringszone radar'.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1, Artikel 5 Waarde - Archeologie 2, Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Artikel 5 Waarde - Archeologie 2' toegekend in verband met de daar voorkomende archeologische waarden.

De dubbelbestemmingen 'Artikel 4 Waarde - Archeologie 1' en 'Artikel 6 Waarde - Archeologie 3' zijn opgenomen omdat naar aanleiding van archeologisch onderzoek planwijziging mogelijk is naar deze archeologische dubbelbestemmingen.

Het archeologisch belang wordt door de genoemde regelingen voldoende veilig gesteld.

5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*
Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouw mogelijkheden.
- *Algemene bouwregels*
Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen.

- *Algemene gebruiksregels*

Conform de Nota parkeernormen van de gemeente Reimerswaal dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.

- *Algemene afwijkingsregels*

Voor geringe afwijkingen kan op grond van dit artikel afgeweken worden van de hoofdregels met betrekking tot plaats, richting, of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg te Kruiningen'.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet 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 bestemmingsplan 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 onder andere 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.

De beoogde ontwikkeling aan de Zandweg 1C te Kruiningen is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke toetsing

6.2.1 PROCEDURE

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen' heeft in verband daarmee vanaf 28 februari 2019 tot en met 31 maart 2019 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Binnen de inzage termijn is er 1 inspraakreacties binnengekomen.

In het kader van de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen' met ingang van donderdag 23 mei 2019 tot en met woensdag 3 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6.2.2 OVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De samenvatting en beantwoording van de overleg- en inspraakreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg, Kruiningen, zie de bijlagen.

